

Département de l'ISERE
Commune de Notre Dame de l'Osier

3.1

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT

Phase APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU en date du 20.07.2021

Le Maire,

Laurence JANET, urbaniste, mandataire
4 rue de la république – 69001 LYON
laurencejanet.urba@gmail.com

Vincent LIMARE, cartographie / infographie
13 rue Abbé Boisard – 69007 LYON
vincent.limare@outlook.com

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Notre-Dame de l'Osier.

Il est accompagné de plusieurs plans :

- plan 3.2.a avec le volet réglementaire des risques naturels : 1 plan d'ensemble au 1/ 5000è et zoom sur le centre au 1/ 2500è
- plan 3.2.b avec les zonages environnementaux (zones humides, prairies sèches) : 1 plan au 1/ 5000è
- plan 3.2.c des ER (emplacements réservés) : extrait au 1/ 2500è

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au Plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

<u>Zone Ua</u> :	Centre village (et Ua1)
<u>Zone Ud</u> :	Habitat de plus faible densité
<u>Zone Ue</u> :	Equipements publics

Ces zones font l'objet des articles du **Titre I**.

2. Les zones à urbaniser : AU

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones 1AUd : zone urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble

Zone 2AU : zone urbanisable après modification du PLU

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

3. Les zones agricoles : A

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ae : secteur spécifique du centre

Secteur Ape : secteur couvert par le périmètre de protection éloigné du captage de Gonnardièrre

Secteur Apr : secteur couvert par le périmètre de protection rapproché du captage de Gonnardièrre et Mayoussièrre

Secteur Api : secteur couvert par le périmètre de protection immédiat du captage de Mayoussièrre

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, 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.

Secteur Ns, correspondant à la zone écologique des Liens

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

Les documents graphiques font également apparaître :

- les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage, ainsi qu'une servitude définie par l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- des zones humides, des pelouses et prairies sèches à préserver
- des espaces boisés classés,
- des trames vertes et bleues / réservoirs de biodiversité à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) – indiqué en légende des plans « trame verte (SCOT base ZNIEFF de type 1) »

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 3 - RECIPROCITE DES RECVLS AUTOUR DES BATIMENTS AGRICOLES

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :

« 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 PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, 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 des 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 à l'alinéa précédent. »

Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le Règlement graphique (plan 3.2a).

ARTICLE 4 – RISQUES NATURELS

La commune de Notre Dame de l'Osier est couverte par une carte des aléas élaborée en 2006, et modifiée en 2017 (prise en compte de la réalisation d'un bassin de rétention dans le secteur des Mouilles).

(Carte d'aléas réalisée suivant la méthodologie de 2005 > traduction réglementaire selon doctrine DDT - version 1-9-1 du 21 mars 2017)

Le plan de zonage 3.2a indique la traduction réglementaire de la carte des aléas :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

> les sous-secteurs inconstructibles, sauf exceptions : RG, RI', RT, RV, RF

RG : liés à des risques de glissement de terrain

RI' : liés à des risques d'inondation en pied de versant

RT : liés à des risques de crue torrentielle

RV : liés à des risques de ravinement ou de ruissellement de versant

RF : liés à des risques de suffosion / effondrement

> les sous-secteurs constructibles soumis à des prescriptions spéciales : Bg2, Bi'1, Bi'2, Bt2, Bv1, Bf1,

Bg2 : liés à des risques de glissement de terrain

Bi'2 : liés à des risques d'inondation en pied de versant

Bt2 : liés à des risques de crue torrentielle

Bv1 : liés à des risques de ravinement ou de ruissellement de versant

Bf1 : liés à des risques de suffosion / effondrement

La carte des aléas est insérée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6)

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Dans les secteurs indicés RG,

- toute construction en dehors des exceptions définies dans le paragraphe des dispositions spécifiques qui suit
- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques, ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- le camping caravanning.

2. Dans les secteurs indicés RI',

- toute construction en dehors des exceptions définies dans le paragraphe des dispositions communes qui suit
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- le camping caravaning
- les aires de stationnement

3. Dans les secteurs indicés RT,

- toute construction en dehors des exceptions définies dans le paragraphe des dispositions communes qui suit
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- le camping caravaning
- les aires de stationnement

4. Dans les secteurs indicés RV,

- toute construction en dehors des exceptions définies dans le paragraphe des dispositions communes qui suit
- tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques,
- les aires de stationnement,
- le camping caravaning.

5. Dans les secteurs indicés RF,

- toute construction en dehors des exceptions définies dans le paragraphe des dispositions communes qui suit
- les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- le camping caravaning
- les aires de stationnement

6. Dans les secteurs indicés Bg2, les piscines sont interdites.**7. Dans les secteurs indicés Bi'2, sont interdits :**

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
- la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilités des biens et/ou des personnes
- les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes

8. Dans les secteurs indicés Bt2,

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- le camping-caravaning.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions, et sous réserve d'être autorisés dans la zone du PLU :

1. Dans les sous-secteurs indicés Bg2 :

- la construction sous réserve de : maîtrise des **rejets** des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou **dans un exutoire superficiel*** capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les **risques*** ou en provoquer de nouveaux
- affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

2. Dans les sous-secteurs indicés Bt2,

- le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ; inférieur à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles 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 existante à la date d'opposabilité du présent plan* ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.
- Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau*, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau du terrain naturel,

Pour les **bâtiments*** existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels **vulnérables***.

Cette solution pourra également être appliquée à des **extensions limitées*** dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'**extension*** des **bâtiments*** d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.

- partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche), ni habitée

- adaptation de la construction à la nature du risque* avec notamment :

- accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée**, en cas d'impossibilité les protéger,
- renforcement des structures du bâtiment* (chaînage*, etc.)

- protection des façades exposées**
- prévention contre les dégâts des eaux
- modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues

3. **Dans les sous-secteurs indicés Bv1**, les constructions sont autorisées, sous réserve d'adaptation à la nature du risque (protection des ouvertures, prévention contre les dégâts des eaux) ; les campings sous réserve d'être mis hors d'eau
4. **Dans les sous-secteurs indicés Bf1**, sont autorisés
 - les constructions sous réserve de : maîtrise des **rejets** des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou **dans un exutoire superficiel*** capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les **risques*** ou en provoquer de nouveaux
 - les exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
5. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'2**, les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après ; les campings sous réserve d'être mis hors d'eau.

Définition de la hauteur de référence par rapport au niveau du TN : hauteur de surélévation du plancher habitable demandée : 1-1,20m

Prescriptions à respecter pour les constructions autorisées :

- le *premier plancher utilisable**, édifié sur *remblai**, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type *hangar agricole ouvert**).

Pour les *bâtiments** existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels *vulnérables**.

Cette solution pourra également être appliquée à des *extensions limitées** dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

- pour les *bâtiments** existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels *vulnérables**.

- le RESI devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles* et leurs annexes*
- inférieur à 0,50

- les permis groupés R 431-24 du code de l'urbanisme
- les lotissements (globalement pour infrastructures* et bâtiments*)
- les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures* et bâtiments*)
- les bâtiments* d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures* et bâtiments*)

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

En cas de reconstruction d'un bâtiment* ou de changement d'affectation*, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan* ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau*, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- marge de recul par rapport aux **fossés***, canaux et **chantournes*** : voir paragraphe 4 pages suivantes

- toutes les ouvertures des bâtiments* doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert*) ;

- partie du bâtiment* située sous la hauteur de référence, ni aménagée (sauf protection par cuvelage* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée ;

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement* ;

- les hangars agricoles ouverts* seront réalisés sans remblaiement* ;

- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

- soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
- soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations ;

Les dispositions qui suivent sont communes à toutes les zones :

1. DEFINITIONS

Définition des projets

Est considéré comme projet :

- 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.
- tous travaux.

Définition des façades exposées :

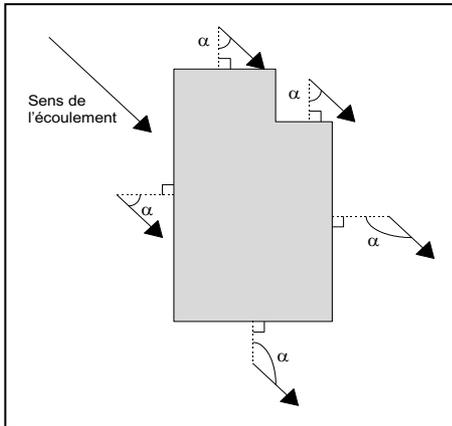
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, 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 considérés comme :

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

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

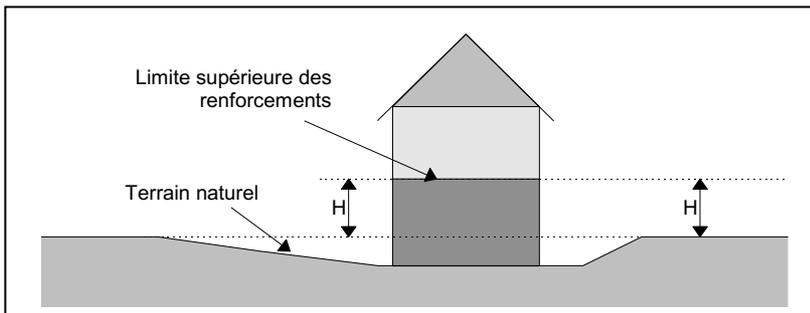


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

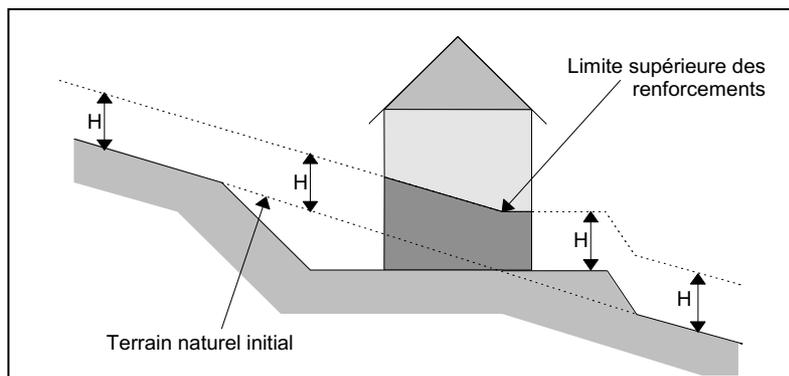
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



- 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**.



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

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

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

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

2. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

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

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public*) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de danger* (voir fiche conseils n°8, 12 et 13) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes* et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

- pour les fossés : à **6 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Voir annexe lexique national d'urbanisme.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur les constructions identifiées par une étoile, ainsi que sur toutes les constructions implantées au sein de la zone Ua.

- TITRE I -

**Dispositions applicables
aux zones urbaines
"U"**

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

CARACTERE DES ZONES Ua *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère et la mixité des fonctions du centre bourg.

Elles comprennent un sous-secteur Ua1, pour le lotissement de Bon Rencontre.

Dans un objectif de préservation de la structure du village, le permis de démolir est imposé sur toute la zone.

Dans ces zones s'appliquent :

- L'OAP couvrant la zone Ua1
- L'OAP « qualité architecturale et paysagère » et l'OAP qualité environnementale

Risques naturels : RG et Bg2 (aléa fort, moyen et faible de glissement de terrain)

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions et installations à vocation industrielle
2. Les exploitations agricoles
3. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
4. Les terrains de camping et parcage de caravanes
5. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés RG et Bg2, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** les constructions et opérations d'aménagement devront être compatibles avec les OAP 1 (qualité environnementale), 2 (qualité architecturale et paysagère). Et l'OAP dédiée à la zone Ua1.
2. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, visuelles, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
3. **Permis de démolir :** toutes les constructions sont soumises au permis de démolir, dans un objectif de protection du patrimoine architectural local et de la structure du village.
4. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés Bg2, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. **Voiries :**
 - 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.
 - 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.
2. Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées : La zone Ua est classée en assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

Le maintien des alignements existants est obligatoire.

En Ua1, les implantations respecteront le plan de composition inséré en OAP.

Un recul pourra être imposé pour améliorer la sécurité des circulations, en cas de démolition-reconstruction. Dans ce cas, il faudra respecter un recul par rapport au domaine public de 1.50 mètres au minimum et de 5 mètres au maximum.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur limite est autorisée.

En Ua1, les implantations respecteront le plan de composition inséré en OAP.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat. Il sera recherché une cohérence des hauteurs au faitage, avec une marge de + ou - 1m.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

- 1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :
- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.

1.2 la commune s'appuiera sur l'avis de l'architecte conseil.

2. Implantation et forme des constructions

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone. Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Restauration :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des devantures commerciales
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

3.2 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

3.3 **Couleurs et textures** : elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux...
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

4. Aspect des toitures :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge (couleur rouge vieillie).

Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle : La couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge vieillie, ou être identique à celle du bâtiment principal. (sauf pour les toits terrasse)

Faîtages :

Les faitages doivent être, dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toits terrasse sont autorisés.

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

5. Clôtures :

5.1 Les clôtures seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non, de hauteur maximale de 1.10m.

5.2 La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2.00 m.
Les murs pleins existants pourront être reconstruits et poursuivis.
Le traitement du mur et de la clôture devra faire l'objet d'un traitement harmonieux.
Les matériaux d'occultation sont interdits.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, et 2 places au delà.
Pour les constructions à usage de foyers, résidences de personnes âgées :
- 1 place de stationnement pour 2.5 lits
3. En cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés :**
Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.
2. **Plantations le long des clôtures :**
Sont recommandées les plantations d'essences locales et variées (ou en mélange) : noisetier, haies fruitières, cornouiller, fusain, sureau, viorne, charmille,... Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.
Consulter la plaquette du Département de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr).
3. La plantation de résineux est interdite.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

CARACTERE DES ZONES Ud *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones Ud correspondent à des secteurs d'extension du centre, regroupant en majorité de l'habitat de faible densité.

Dans ces zones s'appliquent :

- L'OAP « dents creuses »
- L'OAP « qualité architecturale et paysagère » et l'OAP qualité environnementale

En complément des emplacements réservés, une servitude d'urbanisme définie par l'article L151-41 du code de l'urbanisme est indiquée sur le plan de zonage. *(servitude consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements).*

Risques naturels : RV, Bv1, RG, Bg2

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions et installations à vocation industrielle
2. Les nouvelles exploitations agricoles.
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leurs accès.
5. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés RV, RG, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
2. 2 annexes de l'habitation maximum sont autorisées, hormis la piscine et son local technique.
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** les constructions et opérations d'aménagement devront être compatibles avec les OAP 1 (qualité environnementale), 2 (qualité architecturale et paysagère). Et l'OAP dédiée aux dents creuses.
4. Une servitude d'urbanisme définie par l'article L151-41 du code de l'urbanisme, est indiquée pour la création d'une voie routière et piétonne, traversante ou non (tracé, dimensionnement, caractéristiques à définir). Au bénéfice de la commune.
5. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés Bv1, Bg2, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. **Voiries :**
 - 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.
 - 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.
2. **Cheminements piétons :**
Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés, afin de permettre des transitions inter-quartiers.

ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

La zone Ud est classée en assainissement collectif.

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux cablés doivent être enterrés.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise des voies publiques, et 3m le long des voies de desserte interne. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.
Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.
2. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.
5. Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou, en cas d'impossibilité technique ou d'utilisation d'un dispositif de portail automatique, être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Constructions :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

L'extension dans le prolongement d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions ci-dessus est autorisée.

2. **Annexes :** Les annexes peuvent être implantées librement, hauteur limitée à 2.50m dans la bande des 3m, piscines interdites dans les 3m.
3. **Ces dispositions ne s'appliquent pas :**
 - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 30%

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+1.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Implantation et forme des constructions**

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

2. Bâtiments :**2.1 Façades :**

L'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Les éléments sobres seront privilégiés.

Couleurs et textures : elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments environnants.

2.2 Toitures :

Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

La couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge vieillie ou être identique à celle du bâtiment principal. (sauf pour les toits terrasse)

Faîtages :

Les faitages doivent être, dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toits terrasse sont autorisés.

2.3 Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

3. Clôtures :

3.1 Les clôtures seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non, de hauteur maximale de 0,60 m.

3.2 La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2.00 m.

Les murs pleins existants pourront être reconstruits.

Le traitement du mur et de la clôture devra faire l'objet d'un traitement harmonieux.

Les matériaux d'occultation sont interdits.

ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, et 2 places au delà

2.2 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**1. Obligation de réaliser des espaces plantés :**

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.

2. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales** : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.
3. **Plantations le long des clôtures** :
Sont recommandées les plantations d'essences locales et variées (ou en mélange...) : noisetier, haies fruitières, cornouiller, fusain, sureau, viorne, charmille,... Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

Consulter la plaquette du Département de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site : www.isere.fr).
6. La plantation de résineux est interdite.
7. **Prise en compte des trames vertes indiquées sur le plan de zonage.**
La trame verte doit être préservée, sans clôture empêchant le libre écoulement de l'eau.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ud 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones Ue

CARACTERE DES ZONES Ue *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones Ue sont des zones réservées aux équipements sportifs et de loisirs, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Risques naturels : RG, Bg2

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes constructions à usage d'habitation
2. Les constructions et installations à vocation industrielle, artisanale, commerciale
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles directement liées aux activités de la zone
4. Les ouvertures de carrières
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou à l'aménagement des espaces de loisirs
7. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés RG, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés Bg2, voir les dispositions générales.

ARTICLE Ue 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. **Accès :**
Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.
2. **Voirie :**
Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

ARTICLE Ue 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau Potable :**
Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense incendie.
2. **Eaux usées :** La zone Ue est classée en assainissement collectif.
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

4. Electricité, téléphone, câble :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ue 5 : SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1. Principe :**

Les constructions et installations admises doivent être implantées avec un recul minimum de 5.00 m par rapport à la limite du domaine public routier.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et les balcons dans la limite de 1.00 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que la façade du bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et les balcons dans la limite de 1.00 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et leur extension ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures en limite de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, ou d'emprises publiques, peuvent être tolérées si elles sont composées d'un dispositif à claire-voie, si leur hauteur est limitée à 1,60 m.

ARTICLE Ue 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé au vu de la capacité d'accueil du public envisagée et des besoins de fonctionnement.

ARTICLE Ue 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés.

Les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 500 m² devront conserver au moins 20 % d'espaces libres, ces espaces libres devant être paysagés.

2. Traitement paysager des espaces de stationnement :

Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places de stationnement créées.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones 1AUd

CARACTERE DES ZONES 1AUd (extrait du rapport de présentation)

Les secteurs 1AUd (1AUd1, 1AUd2) sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, et dont la vocation principale est l'habitation.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser, et définissant notamment des objectifs de qualité architecturale, paysagère et environnementale. **Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces OAP et conformes aux règles édictées par le Règlement.**

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.**

Risques naturels : RV

ARTICLE 1AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone Ud.

Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels : Dans le secteur indiqué RV, voir les dispositions générales du règlement.

ARTICLE 1AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Mode de déblocage** : L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 1AUd s'effectue dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
2. **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles déclinent des principes de qualité environnementale, urbaine et paysagère, qui s'appliquent sur toutes les zones 1AUd, ainsi que des principes d'aménagement à respecter.
Les OAP 1 et 2 devront également être prises en compte.
Les opérations et constructions doivent être compatibles avec ces OAP.

ARTICLE 1AUd 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voiries :

- 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE 1AUd 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées :

Les zones 1AUd sont classées en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées.

Pour chaque zone, la gestion des eaux pluviales devra être résolue globalement.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUd 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

1. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques bordant la zone. Il n'est pas prévu de recul le long des futures voies internes.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, nécessitant, pour des raisons techniques (ou fonctionnelles), la proximité immédiate de la voie, pourront être implantés en limite.
3. Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou, en cas d'impossibilité technique ou d'utilisation d'un dispositif de portail automatique, être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

ARTICLE 1AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation par rapport aux limites de chaque zone 1AUd : Dans chaque zone 1AUd, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone 1AU doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE 1AUd 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE 1AUd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne doit pas excéder R+1.

ARTICLE 1AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les secteurs 1AU feront l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère, et de qualité environnementale.

Les projets doivent donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain et d'économiser l'espace.

Les constructions respecteront et s'adapteront au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

ARTICLE 1AUd 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est notamment exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, et 2 places au delà.
De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

ARTICLE 1AUd 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés :**
Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.
2. **Plantations le long des clôtures :**
Sont recommandées les plantations d'essences locales et variées (ou en mélange..) : noisetier, haies fruitières, cornouiller, fusain, sureau, viorne, charmillle,... Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.
Consulter la plaquette du Département de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr).
3. La plantation de résineux est interdite.
4. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.
5. **Obligation de réaliser un espace commun**
Il devra être réservé et aménagé un espace libre commun, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Cet espace sera aménagé de telle manière qu'il joue pleinement son rôle d'espace commun.
En particulier, il devra prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils sera traversé par des cheminements piétons.
Cet espace vert pourra remplir un usage mixte avec la réalisation de bassins de rétention.
8. **Prise en compte des trames vertes indiquées sur le plan de zonage.**
La trame verte doit être préservée, sans clôture empêchant le libre écoulement de l'eau.

ARTICLE 1AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUd 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 1AUd 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones 2AU

CARACTERE DES ZONES 2AU (*extrait du rapport de présentation*)

Les secteurs 2AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les OAP définissent des principes de qualité urbaine et environnementale à décliner sur ces zones.

Risques naturels : pas de risques naturels identifiés sur la zone

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.
2. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Objectif de Mixité sociale : le programme devra prévoir un minimum de 25% de logements aidés.

ARTICLES 2AU 3 à 2AU 16

Il n'est pas prévu de règles particulières.

- TITRE III -

**Dispositions applicables
aux zones agricoles
"A"**

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend des secteurs :

- **Ape** couvert par le périmètre de protection éloigné du captage de Gonnardière.
- **Apr** couvert par le périmètre de protection rapproché du captage de Gonnardière et Mayoussière.
- **Api** couvert par le périmètre de protection immédiat du captage de Mayoussière.
- **Ae** correspondant à des espaces entretenus ou cultivés situés dans le centre village.

Le plan de zonage identifie :

- des zones humides à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- des pelouses et prairies sèches à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- des constructions remarquables, dont on souhaite préserver le caractère, et soumises au permis de démolir (identifiées par une étoile)
- des trames vertes et bleues / réservoirs de biodiversité à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) – indiqué en légende des plans « trame verte (SCOT base ZNIEFF de type 1) »

L'OAP « qualité architecturale et paysagère » s'applique sur les projets de réhabilitation des constructions identifiées par une étoile.

Aléas en zone A : RG, Bg2, RV, Bv1, RT, Bt2, RI', Bi'2, RF

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles autorisées dans l'article 2
2. Les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leur accès.
3. **Secteurs Ae** : sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole
4. **En secteur Apr et Api** (périmètres de protection rapproché et immédiats des captages de Gonnardière et Mayoussière) : les utilisations du sol autorisées devront être conformes avec la protection du captage. (voir arrêté du 27.02.1985 annexé au règlement) En particulier, sont interdites les constructions de toute nature.
5. **Zones humides à préserver, identifiées sur le plan de zonage** :
Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.
Les affouillements et exhaussements sont interdits.
Toute construction nouvelle est interdite.
6. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels** :
Dans les secteurs indicés, voir les dispositions générales.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m² de surface de plancher et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, sont autorisées 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.
3. **Secteurs Ae** : sont autorisés les petits équipements et aménagements liés à l'accueil du public, et autres équipements publics techniques (chaufferie bois, ...) tout en préservant l'intégrité et le caractère de l'espace vert.

4. **En secteur Apr (périmètre de protection rapproché des captages de Gonnardière et Mayoussière) :** les utilisations du sol autorisées devront être conformes avec la protection du captage. (voir arrêté du 27.02.1985 annexé au règlement) En particulier, les activités agricoles sont autorisées « en tant qu'elles comportent une pratique rationnelle de la fertilisation organique et minérale des sols et de la lutte contre les ennemis des cultures »
5. **En secteur Ape (périmètre de protection éloigné du captage de Gonnardière) :** les utilisations du sol autorisées devront être conformes avec la protection du captage. (voir arrêté du 27.02.1985 annexé au règlement) En particulier, les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles si leurs eaux usées sont collectées dans le réseau public.
6. **Dispositions spécifiques sur les constructions identifiées par une étoile :** ces constructions sont soumises au permis de démolir, dans un objectif de protection du patrimoine architectural local
7. **Evolution des constructions à usage d'habitation existantes :**
Sont autorisés :

Pour le bâti patrimonial indiqué par une étoile et soumis au permis de démolir :
- l'aménagement dans les volumes existants, (habitation, hébergement hôtelier, gîte, restauration, atelier de créations ...), sans extension
- les annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m2 maximum d'emprise au sol et si elles sont implantées à la proximité immédiate de la construction principale, et limitées à une par construction principale sur une même unité foncière, piscine non comprise

Pour les autres habitations existantes :
- Les extensions d'habitations existantes (hors bâti identifié par une étoile), dans la limite de 40 m2 maximum de surface de plancher au total et d'emprise au sol
- les annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m2 maximum d'emprise au sol et si elles sont implantées à la proximité immédiate de la construction principale, et limitées à une par construction principale sur une même unité foncière, piscine non comprise.
Les annexes sont autorisées si elles sont liées à un bâtiment principal existant, et regroupées en un seul volume par tènement, hormis la piscine et son local technique.
5. Les piscines sont autorisées en plus des annexes et extensions
6. **Protection des zones humides identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre hydraulique.
7. **Protection des pelouses et prairies sèches identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre.
8. **Trames vertes et bleues / réservoirs de biodiversité à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) – indiqué en légende des plans « trame verte (SCOT base ZNIEFF de type 1) » identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre.
9. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés, voir les dispositions générales.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.
2. **Eaux usées :**

La zone A est classée en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

1. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise des voies.
L'extension dans le prolongement d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions ci-dessus est autorisée.
2. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou, en cas d'impossibilité technique ou d'utilisation d'un dispositif de portail automatique, être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Interventions sur les constructions existantes :**

- constructions anciennes soumises au permis de démolir : réhabilitation des volumes existants avec maintien dans les emprises existantes.

- extension et annexes des habitations existantes (hors bâti identifié par une étoile) :

A moins que la façade du bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'extension dans le prolongement d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions ci-dessus est autorisée.

Les annexes seront implantées à proximité immédiate de la construction principale

2. **Constructions agricoles** : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
3. **Implantation par rapport aux ruisseaux** :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.
4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol, sauf dans les cas définis à l'article 2.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Bâtiments d'exploitation agricole :**
Il n'est pas prévu de règles particulières.
2. **Interventions sur les constructions existantes :**
 - extension et annexes des habitations existantes : la hauteur de la construction principale sera limitée à la hauteur de la construction principale existante. La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4.00 mètres, leur hauteur le long de la limite 2,50 mètres.
 - constructions anciennes soumises au permis de démolir : réhabilitation des volumes existants : ne pas dépasser les hauteurs existantes
3. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Implantation des constructions :**
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
2. **Nouvelles constructions agricoles :** bâtiments d'exploitation et logement lié à une exploitation
Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.
Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.
Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.
Les couvertures seront de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie et plate.
3. **Autres constructions / habitations existantes :**

3.1 Constructions d'intérêt patrimonial identifiées par une étoile, et soumises au permis de démolir :

Une attention particulière sera apportée à tout projet portant sur ces constructions et ensembles bâtis.

Les projets devront préserver l'intégrité de l'ensemble bâti identifié (équilibre façade, toiture, organisation autour de la cour.....).

Les projets portant sur ces constructions seront soumis à l'avis de l'architecte conseil.
Ils prendront en compte l'OAP paysage et architecture.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Séchoirs à noix : leur réhabilitation devra être respectueuse de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... Ils seront talochés ou frottés fin, à base de chaux naturelle.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

3.2 Autres constructions :

Façades :

- Les façades des bâtiments neufs seront enduites.
- Les caissons de volets roulants ne seront pas apparents en façade.

L'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Couleurs et textures : elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens.

Toitures : les extensions se feront en cohérence avec l'existant.

Les couvertures doivent être de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie. Le panachage est interdit.

Capteurs solaires :

Ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

4. Aspect des toitures :

4.1 Extension et annexes des habitations existantes + habitations liées à une exploitation agricole : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

4.2 Réhabilitations des constructions identifiées au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme :

Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

Ouvertures en toitures : Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture.

4.3 Les panneaux et capteurs solaires :

Ils sont autorisés sous condition d'être intégrés à la volumétrie des éléments de construction, de préférence en toiture et toujours dans le plan de celle-ci. D'autres implantations par exemple sur le terrain naturel pourront être autorisées en fonction de l'intégration du projet.

5. Aspect des clôtures :

Les clôtures, devront s'inspirer des caractéristiques de l'existant. On recherchera au maximum la transparence.

Il convient de préserver et poursuivre la typologie des murs anciens en pisé, galets.

Seules sont autorisées les clôtures de type agricole, sans soubassement maçonné pour permettre la libre circulation de la faune.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

3. Les abords des bâtiments agricoles seront paysagés.

4. Plantations le long des clôtures :

Sont recommandées les plantations d'essences locales et variées : noisetiers, haies fruitières, cornouiller, fusain, sureau, viorne, charmille,...

Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

Consulter la plaquette du Département de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr).

5. La plantation de résineux est interdite.

6. Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

7. Abords des cours d'eau :

Préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau.

9. Réglementation de boisement : les plantations devront respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones naturelles

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

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

Elles comprennent un secteur Ns, correspondant à la zone écologique des Liens.

Sont identifiés par des trames particulières :

- des zones humides à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- des pelouses et prairies sèches à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- des EBC (espaces boisés classés)
- des trames vertes et bleues / réservoirs de biodiversité à préserver (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) – indiqué en légende des plans « trame verte (SCOT base ZNIEFF de type 1) »

Risques naturels : RG, Bg2, RV, Bv1, RT, RI', Bi'2, RF

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit et en particulier :

1. **Zones humides à préserver, identifiées sur le plan de zonage :**
Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.
Les affouillements et exhaussements sont interdits.
Toute construction nouvelle est interdite.
2. Les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leur accès
3. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés, voir les dispositions générales.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :**
 - Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
 - Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation forestière.
 - Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
 - Les aménagements et constructions liés à la mise en place de sentiers de découverte
2. **Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**
 - 2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
 - 2.2 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. **Protection des zones humides identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre hydraulique et écologique.
4. **Protection des pelouses et prairies sèches identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique.
5. **Trames vertes et bleues / réservoirs de biodiversité à préserver** (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) – indiqué en légende des plans « trame verte (SCOT base ZNIEFF de type 1) » identifiées : les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre.
6. **Dans le secteur Ns :** seuls sont autorisés les aménagements et installations destinés à faciliter la préservation et l'observation du site.
7. **Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :**
Dans les secteurs indicés, voir les dispositions générales.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. **Eaux usées :**

La zone N est classée en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place si nécessaire.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. **Electricité, téléphone, câble :**

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. **Implantation par rapport aux limites :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. **Implantation par rapport aux cours d'eau :**

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
2. **Implantation des constructions** : Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
3. **Dans le secteur Ns** : seules sont autorisées les clôtures type agricole, sans soubassement maçonné pour permettre la libre circulation de la faune.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les zones humides à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Il conviendra de porter attention à l'équilibre général de l'espace naturel.

Espaces Boisés Classés : les EBC figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXES

Lexique national d'urbanisme

Règlement pluvial

Rapport hydrogéologique et arrêté de protection des captages de Gonnardière et Mayoussière

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

NOTICE CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

à intégrer au P.L.U.

I. Occupation et utilisation du sol soumise à conditions particulières

• Zone soumise à un risque inondation par ruissellement

Les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

• Zone soumise à un risque de glissement de terrain

L'infiltration est interdite pour tout nouveau projet sur les zones soumises à un risque de glissement de terrain. Les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

• Concernant les fossés

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, à défaut de précisions particulières des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter pour toute construction sont égales à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des talus.

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

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

• Concernant les zones humides

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier les constructions, les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, remblaiement sauf ceux liés à la gestion écologique justifiée), sont autorisées à condition de compenser la zone impactée à proximité de la zone détruite.

II. Conditions de desserte des terrains - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Sont considérées comme eaux pluviales, les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des cours d'immeuble ainsi que les eaux d'arrosage.

Nota : cet article ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour :
 - limiter l'imperméabilisation des sols : limiter les emprises matériaux imperméables, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères...). Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées de manière préférentielle en matériaux perméables.
 - assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, après accord du gestionnaire de réseau, dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention). Sous réserve des conditions exprimées ci-devant, toute construction peut être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau jugé insuffisant par la collectivité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.
- Suivant certaines conditions définies par la collectivité, cette dernière pourra conditionner le raccordement au réseau public à la mise en œuvre, aux frais exclusifs du pétitionnaire, d'un prétraitement adapté aux conditions de rejet.

III. Gestion des eaux pluviales sur le territoire

Sur le territoire de la commune de Notre Dame de l'Osier, **la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée** (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes.

Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un **volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public** (ou milieu récepteur).

Pour agir sur le ruissellement et ainsi limiter les volumes de rétention à mettre en place, la collectivité encourage fortement le pétitionnaire à **limiter l'imperméabilisation** de son tènement au moyen de solutions alternatives.

En parallèle des techniques communément mises en œuvre, il est vivement conseillé de ralentir les débits d'eaux pluviales en favorisant une circulation de ces eaux dans un fossé à ciel ouvert végétalisé plutôt que dans des tuyaux.

Il est rappelé ici que :

- tout système de gestion des eaux pluviales doit rester accessible
- il ne faut pas couvrir le système d'un revêtement étanche

Pour toute demande de raccordement des eaux pluviales sur le réseau public (ou vers le milieu récepteur) ou lorsque les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration, le pétitionnaire devra fournir aux gestionnaires le descriptif de son installation, les éléments de dimensionnement ainsi qu'un plan précis coté des ouvrages et équipements projetés.

V. Dimensionnement d'un ouvrage de rétention/restitution

Pour dimensionner le système de rétention des eaux pluviales, plusieurs paramètres sont à considérer.

a. Surface active (Sa)

La surface active d'une parcelle dépend de la taille de la parcelle et de son coefficient de ruissellement. Le coefficient de ruissellement varie selon le type de la surface raccordée ; il est donné dans le tableau suivant :

Type de surface	Coefficient de ruissellement	Surface correspondante (S)	Surface active (Sa)
Toiture traditionnelle : tuiles, bac acier, ...	1,00 x	=	
Toiture terrasse végétalisée	0,70 x	=	
Toiture terrasse gravillonnée	0,80 x	=	
Surface minéralisée : béton désactivé, ...	0,90 x	=	
Pavage	0,70 x	=	
Gravier	0,50 x	=	
Surface en enrobé	0,90 x	=	
Stationnement dalle végétalisée	0,15 x	=	
Surface végétalisée	0,05 x	=	
TOTAL		S = m ² = surface tènement	Sa = m ²

b. Période de retour de pluie à considérer

Les bases de dimensionnement de la rétention à mettre en place doivent tenir compte de la norme EN 752.2 qui recommande une période de retour des pluies de :

- 10 ans en zone rurale
- 20 ans en zone résidentielle
- 30 ans pour les centres villes, zones industrielles et commerciales

} données à valider
par la collectivité

c. Débit de fuite

Le débit de fuite admissible en aval est de 10 l/s/ha pour un rejet dans un réseau public ou directement dans le milieu naturel.

A noter que le débit de fuite minimum est fixé à 1 l/s. Il est en effet difficile de descendre en dessous de 1 l/s pour un particulier avec les matériels de limitation de débit existants sur le marché.

Pour une étude hydraulique spécifique à un projet, le débit de fuite sera arrêté comme équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

d. Volume de rétention

Le tableau en page suivante permet de calculer le volume de rétention en fonction de la période de pluie à considérer au droit du projet et de la surface active (Sa) précédemment calculée.

IV. Principes de fonctionnement des ouvrages de rétention/restitution

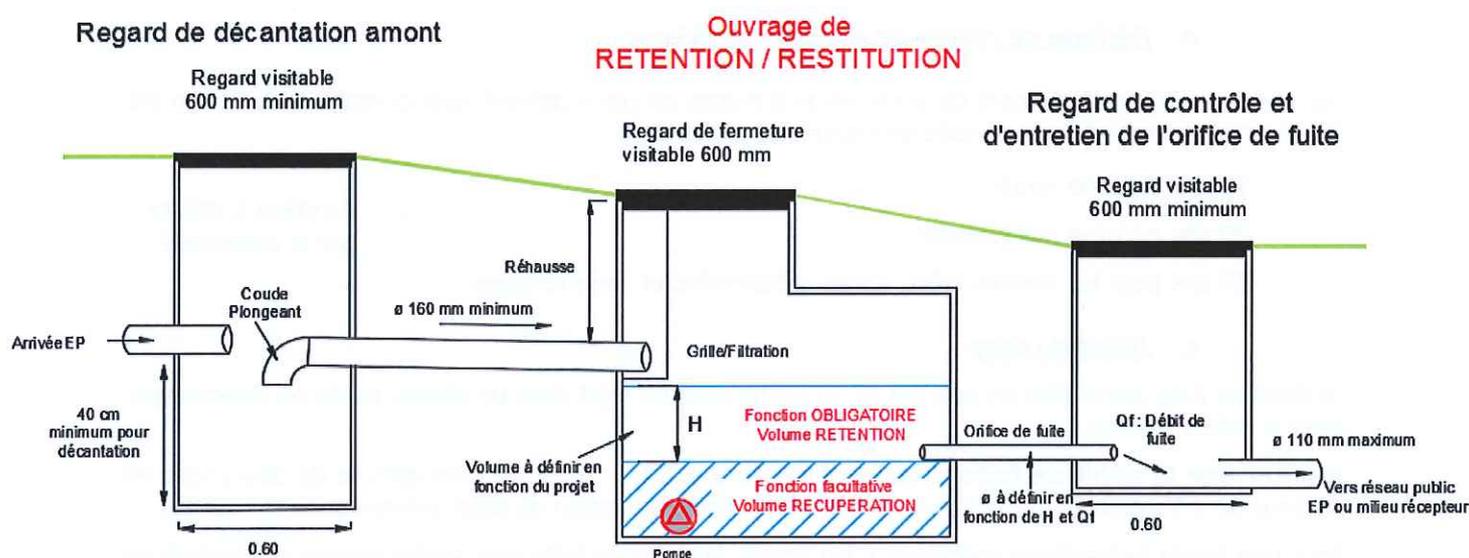
A l'échelle d'une parcelle, les ouvrages de rétention/restitution constituent une mesure compensatoire avec pour objectif d'éviter l'augmentation des débits par rejet direct des eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées dans le réseau pluvial.

Le fonctionnement hydraulique est assuré par :

- La réception des eaux pluviales et leur introduction dans les ouvrages, par un réseau de conduites ou fossés.
- Le stockage temporaire des eaux ainsi recueillies, qui peut avoir une double fonction :

	Fonction OBLIGATOIRE	Fonction facultative (sous réserve d'un surdimensionnement)
Principe de fonctionnement	Volume de rétention Retenir les eaux pluviales dans sa partie rétention et l'évacuer vers le réseau (ou milieu récepteur) à un débit de fuite de l'ordre du l/s ; cette fonction est obligatoire.	Volume de récupération Conservé un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle ; cette fonction facultative se place dans un objectif de développement durable.
Evacuation des eaux stockées	Elle s'effectue par un ouvrage de fuite en direction du réseau pluvial ou vers le milieu récepteur.	Elle s'effectue généralement par un pompage pour arrosage ou process.

Plan de principe de gestion des eaux pluviales par ouvrage de rétention/restitution



Remarque : l'ouvrage de rétention/restitution ne sera pas équipé d'un trop-plein.

Pour les secteurs soumis à un retour de pluie de	Débit de fuite de l'ouvrage (Qf)	Pour Sa < 300 m ²	Pour 300 m ² < Sa < 600 m ²	Pour Sa > 600 m ²
		Volume de rétention (m ³)	Volume de rétention (m ³)	Volume de rétention (m ³)
10 ans	0,001 x surface <u>totale</u> du tènement en m ² = l/s Avec Qf mini = 1 l/s	0,03 x Sa – 3 = m ³	0,0394 x Sa – 6,4 = m ³	0,0335 x Sa – 9 = m ³
20 ans	0,001 x surface <u>totale</u> du tènement en m ² = l/s Avec Qf mini = 1 l/s	0,0386 x Sa – 3,6 = m ³	0,0471 x Sa – 6,8 = m ³	0,0432 x Sa – 11,9 = m ³
30 ans	0,001 x surface <u>totale</u> du tènement en m ² = l/s Avec Qf mini = 1 l/s	0,0426 x Sa – 3,6 = m ³	0,0559 x Sa – 8,7 = m ³	0,0501 x Sa – 14,3 = m ³

Exemple 1 :

- Zone rurale → Dimensionnement pour une pluie de retour 10 ans
- Surface de tènement = 1 000 m²
- Surface active = 350 m²
- Débit de fuite = 0,0010 x 1000 = **1 l/s**
- Volume de rétention : 0,0394 x 350 – 6,4 = **7,4 m³**

Exemple 2 :

- Zone résidentielle → Dimensionnement pour une pluie de retour 20 ans
- Surface de tènement = 2 000 m²
- Surface active = 1 500 m²
- Débit de fuite = 0,0010 x 2000 = **2 l/s**
- Volume de rétention : 0,0432 x 1500 – 11,9 = **53 m³**

IMPORTANT :

En application des articles R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement et suivant, tout aménagement correspondant à un bassin versant intercepté d'une superficie supérieure à 1 ha fera l'objet d'une déclaration voire d'une autorisation à la DDT de l'Isère.

e. Calibre de l'orifice de vidange

Pour un projet de construction individuel, le débit de fuite calculé est généralement faible (avec un minimum réglementaire issu du présent document fixé à 1 litre par seconde).

Le tableau suivant permet de connaître le diamètre de l'orifice de vidange en fonction de la hauteur d'eau de la cuve dans sa partie rétention (la hauteur de la partie de volume de récupération située au-dessous de cet orifice n'est pas à considérer). L'orifice doit être calibré pour la charge maximum d'eau stockée au-dessus de l'orifice (hauteur H : voir schéma au chapitre IV).

Hauteur d'eau (m)	Débit de fuite (l/s) pour une canalisation en PVC		
	PVC32 Ø extérieur 32mm	PVC40 Ø extérieur 40mm	PVC50 Ø extérieur 50mm
	diamètre intérieur = 26 mm	diamètre intérieur = 34 mm	diamètre intérieur = 44 mm
0,00	0,0	0,0	0,0
0,10	0,4	0,8	1,3
0,25	0,7	1,2	2,0
0,30	0,8	1,3	2,2
0,40	0,9	1,5	2,6
0,50	1,0	1,7	2,9
0,60	1,1	1,9	3,1
0,70	1,2	2,0	3,4
0,80	1,3	2,2	3,6
0,90	1,3	2,3	3,8
1,00	1,4	2,4	4,0
1,10	1,5	2,5	4,2
1,20	1,5	2,6	4,4
1,30	1,6	2,8	4,6
1,40	1,7	2,9	4,8
1,50	1,7	3,0	4,9
1,60	1,8	3,1	5,1
1,70	1,8	3,1	5,3
1,80	1,9	3,2	5,4
1,90	1,9	3,3	5,6
2,00	2,0	3,4	5,7

Etant donné le **risque d'obstruction élevé** (diamètre orifice petit) et le fait que la cuve ne pourra pas être équipée d'un trop-plein, une attention particulière sera portée :

- à la conception des protections contre l'obstruction (décantation et dégrillage),
- à la surveillance (ouvrages facilement accessibles et visitables),
- à l'entretien régulier des ouvrages (nettoyage trimestriel).

Lors de l'instruction du permis de construire, le service public des eaux pluviales sera très vigilant à la conception des ouvrages afin que leur fiabilité soit garantie : il invite le pétitionnaire à tenir à jour un carnet d'exploitation.

IMPORTANT :

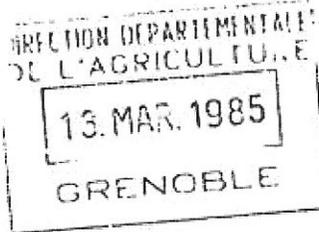
En cas de modification d'aménagement du tènement par rapport au projet initial (augmentation de la surface active par rapport au dépôt de permis de construire), le pétitionnaire s'engage à prendre en compte les changements dans sa gestion des eaux pluviales.

Affaires décentralisées

3ème Direction

2ème Bureau

65.33.31



Alimentation en eau potable

Mise en conformité des périmètres
de protection de captages

COMMUNE de VINAY

85-1116

A R R E T E

du 27 Février 1985

Le PREFET, Commissaire de la République
du Département de l'ISERE,
Officier de la Légion d'Honneur,

- VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales,
- VU le Code des Communes,
- VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique,
- VU le décret n°61.859 du 1er Août 1961, complété et modifié par le décret n°67.1093 du 15 Décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique,
- VU la loi n°64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- VU la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,
- VU le décret n°67.1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n°64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- VU les décrets n°77.392 et 77.393 du 28 Mars 1977 portant codification des textes législatifs et réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique y annexé,
- VU le projet de création, par la Commune de VINAY, des périmètres de protection de ses captages d'eau potable situés sur son propre territoire et sur ceux des Communes voisines de NOTRE-DAME DE L'OSIER et de CHASSELAY,

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Décembre 1981 demandant la mise à l'enquête en vue de la déclaration d'utilité publique des prélèvements et des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- VU les plans des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection des captages,
- VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 2 Décembre 1982,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 23 janvier 1984 prescrivant la mise à l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de création des périmètres de protection des captages de la Commune de VINAY,
- VU les dossiers d'enquêtes constitués comme il est dit aux articles R.11-3 et R. 11-19 du Code de l'Expropriation et les registres y afférents,
- VU notamment les plans ci-annexés,
- VU les pièces constatant que l'arrêté du 23 Janvier 1984 et les avis d'enquêtes ont été publiés, affichés dans les Mairies avant le début des enquêtes et que les dossiers sont restés déposés pendant 17 jours dans les Mairies de VINAY, CHASSELAY et NOTRE-DAME DE L'OSIER du 13 au 29 Février 1984 inclus,
- VU les justifications de la publicité des enquêtes dans la presse, notamment les numéros du DAUPHINE LIBERE des 27 Janvier et 16 Février 1984 et les numéros des AFFICHES de GRENOBLE et du DAUPHINE des 27 Janvier et 17 Février 1984,
- VU le rapport de Monsieur l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, sur les résultats des enquêtes en date du 7 Février 1985,
- CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus à l'article R. 11-2 du Code de l'Expropriation,
- CONSIDERANT que l'avis du Commissaire Enquêteur est favorable,
- CONSIDERANT qu'il importe d'assurer une protection sanitaire efficace des zones des captages dont les eaux sont destinées à l'alimentation humaine de la Commune de VINAY,
- Sur la proposition de Monsieur l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture,

A R R E T E

=====

- ARTICLE PREMIER - Est déclaré d'utilité publique le projet de création des périmètres de protection des sources alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la Commune de VINAY à savoir :
 - la source de GONNARDIERE située sur son propre territoire,
 - la source de MAYOUSSIÈRE située sur le territoire de la Commune de NOTRE DAME DE L'OSIER,
 - la source de LA BLACHE située sur le territoire de la Commune de CHASSELAY.

- ARTICLE 2 - La Commune de VINAY est autorisée à dériver à son profit et à utiliser pour la consommation humaine la totalité des sources captées précitées.
- ARTICLE 3 - La Commune de VINAY devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.
- ARTICLE 4 - Il sera établi autour de chacun des captages un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et en ce qui concerne la source de GONNARDIERE un périmètre de protection éloignée en application des dispositions de l'article L.20 du Code de la Santé Publique et du décret n° 61.859 du 1er Août 1961, complété et modifié par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967, ces périmètres s'étendant conformément aux indications des plans et des états parcellaires annexés au présent arrêté.
- ARTICLE 5 -

I - A l'intérieur de chacun des périmètres de protection immédiate sont interdites toutes activités à l'exception de celles nécessitées par leur entretien qui devra être régulièrement assuré (fauchage, débroussaillage etc...). Leboisement et l'épandage de fumures ou d'engrais seront rigoureusement proscrits.

II - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée :

Sont interdits :

- les constructions de toute nature,
- les épandages superficiels ou souterrains d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle,
- les dépôts de déchets ou autres immondices,
- l'exploitation des eaux souterraines,
- les dépôts, réservoirs et canalisations d'hydrocarbures liquides et de tous autres produits chimiques susceptibles d'altérer les qualités de l'eau potable.

Restent autorisées :

- les activités agricoles en tant qu'elles comportent une pratique rationnelle de la fertilisation organique et minérale des sols et de la lutte contre les ennemis des cultures.

Le local d'habitation situé sur la parcelle 584 A comprise à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée de la source de GONNARDIERE devra être muni d'un système d'assainissement et le cas échéant, d'un réservoir de F.O.D. conformes à la réglementation.

III - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée de la source de GONNARDIERE,

Seront autorisées :

- les constructions à usage d'habitation à condition que leurs eaux usées soient collectées par un réseau d'égouts à joints étanches ou qu'elles soient réglementairement traitées. En outre leurs réservoirs de F.O.D. devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou en fosse étanche),
 - les décharges d'ordures ménagères et d'autres déchets que si l'imperméabilisation totale du site est réalisée.
- ARTICLE 6 - Si par suite de pollution des eaux souterraines les prescriptions ci-dessus devaient être étendues ou modifiées, elles feraient l'objet d'une nouvelle enquête publique et d'un nouvel arrêté.
- ARTICLE 7 - Les périmètres de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété par la Commune, seront clôturés à sa diligence et à ses frais sous le contrôle de l'ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture.

En ce qui concerne le périmètre de protection immédiate de la source de GONNARDIERE la clôture pourra être limitée à une trentaine de mètres à l'aval du regard de départ, et ne semble pas nécessaire le long de la berge droite du Tréry, ce ruisseau constituant lui-même un obstacle naturel.

En ce qui concerne le périmètre de protection immédiate de la source de LA BLACHE il sera constitué de deux zones entièrement clôturées, situées de part et d'autre du chemin d'exploitation le traversant d'Ouest en Est et permettant ainsi l'utilisation normale de celui-ci.

- ARTICLE 8 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité ainsi que du fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.
- ARTICLE 9 - Pour les activités, dépôts et installations existant à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 4, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de DEUX ANS.
- ARTICLE 10 - La Commune de VINAY est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les terrains nécessaires à la constitution des périmètres de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

.../...

- ARTICLE 11 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967 pris pour l'application de la loi modifiée n° 64.1245 du 16 Décembre 1964.

- ARTICLE 12 - Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Maire de la Commune de VINAY :
 - notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment par les périmètres de protection,
 - publié à la Conservation des Hypothèques du Département de l'ISERE.

- ARTICLE 13 - Il sera pourvu à la dépense tant au moyen des fonds libres dont pourra disposer la Commune, que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou établissements publics.

- ARTICLE 14 - Le Secrétaire Général de l'ISERE, les Maires des Communes de VINAY, NOTRE DAME DE L'OSIER, CHASSELAY, l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera affichée dans les mairies intéressées et insérée au Bulletin Officiel de l'ISERE.

Pour ampliation

Le Chef de Bureau

Michel

Reçu le 27 FEV. 1985

LE PREFET,
Commissaire de la République
du Département de l'Isère,

Pour le Préfet, Commissaire
de la République du Départ
de l'Isère, et par délégation
Le Secrétaire Général

Michel MATTEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VINAY

Mise En Conformité Des Périmètres De Protection Des Captages
D'eau Potable

PLAN PARCELLAIRE

Source de Gonnardière

Sur la Commune de VINAY

Vinay : Sections A2 - Cu

Notre Dame de l'Osier : Section A4

LEGENDE

- Situation des ouvrages de captage.
- Périmètre de protection immédiate.
- Périmètre de protection rapprochée.
- Périmètre de protection éloignée.
- □ Limite de feuilles cadastrales.
- □ Limite de feuilles communales.

Echelle: 1/2500

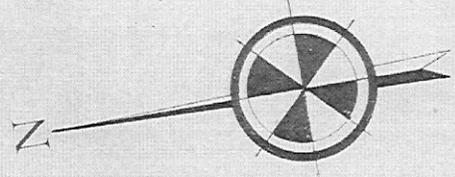
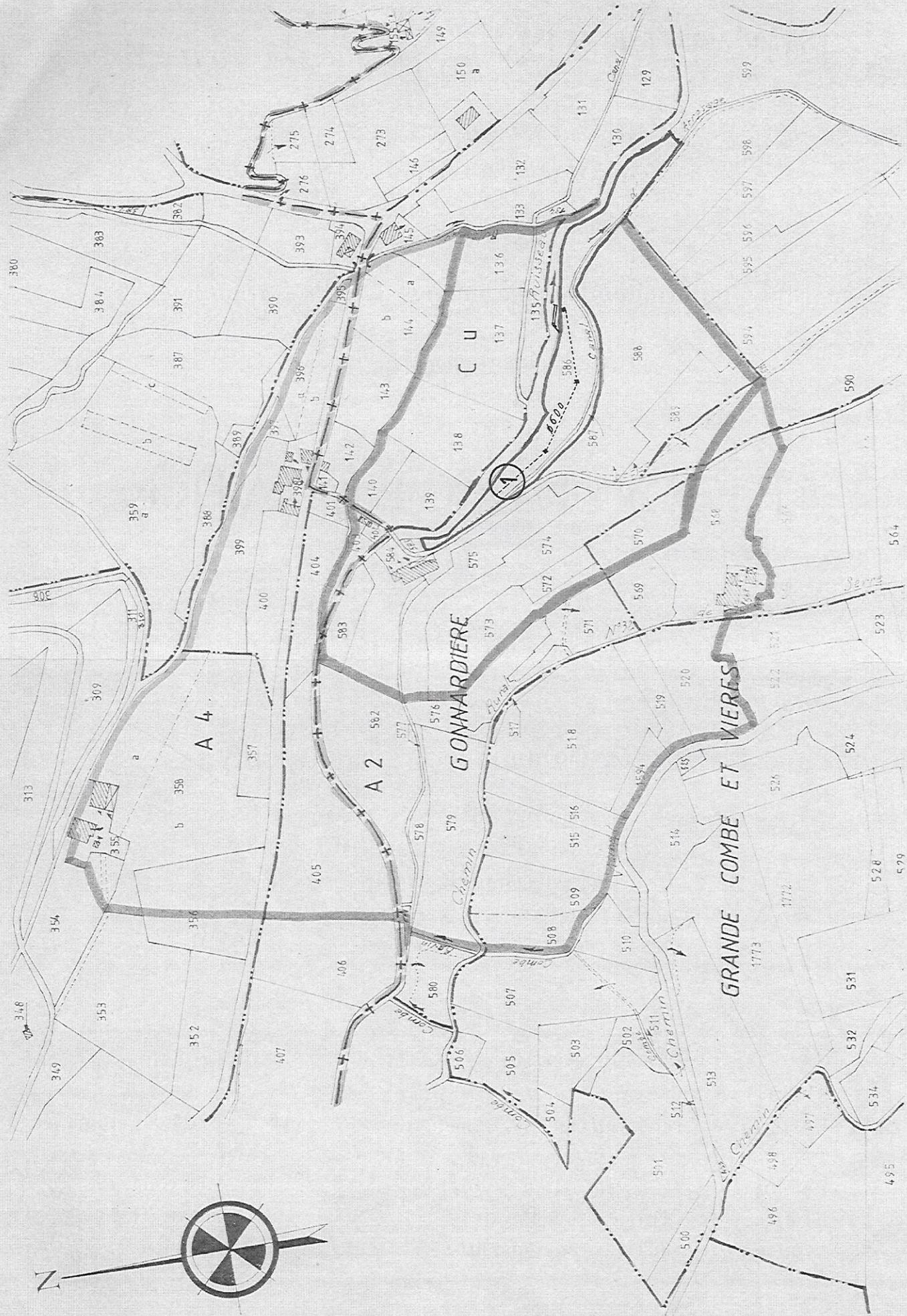
Date: 11/04/82

Dessiné par: *V. J. J.*

Plan n°

1

Direction Départementale de l'Agriculture



quatre-vingt