

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

(Extrait du rapport de présentation)

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Azh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur Aco est inscrit. Il correspond au secteur de corridor écologique en lien avec la trame verte et bleue

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.

Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Des bâtiments pouvant changer de destination au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme ont été identifiés

ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdits

- 2- En zone Aco, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux parqués ou les matériels liés à une exploitation agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 3- En zone Azh, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux parqués ou les matériels liés à une exploitation agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 4- Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanage interdit

5- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

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

Camping caravanage et aires de stationnement interdit

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

6. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :

les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après

les aires de stationnement

le camping caravanage

7. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

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

Camping-caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination ne sera possible que sous condition de respect des caractéristiques architecturales et typologiques locales et que la superficie de plancher totale n'excède pas 200m².

4. En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.
5. En zone Aco, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
6. En zone Azh, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
7. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :
Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :
 - en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

8. Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :

Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

9. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

10. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

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

-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :

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

inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une

surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

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

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu

naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,

la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles...), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface...) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	AUTORISATION DECLARATION

ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$, avec 5 m. mini.).

En zone Azh, cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

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

A l'exception des constructions se faisant dans le prolongement de bâtiments existants, les nouveaux bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m ($L = H/2$ avec 5 m mini.).

En zone Azh, cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 8 m pour les autres constructions

En zone Azh, la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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

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

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

2. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol non contigües, doit être de 50 % minimum.

Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

En zone Aco, les éventuelles clôtures devront être perméables et laisser le passage de la faune.

3. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux d'aménagement et d'extension devront être réalisés de manière à respecter les caractéristiques architecturales dudit bâtiment, identifié dans les fiches descriptives en annexe du rapport de présentation.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet