

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Caractère de la zone

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

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Deux sous-secteurs sont inscrits au plan de zonage :

- Apr : secteur agricole dans le périmètre rapproché du captage de l'Huiselet
- Ape : secteur agricole dans le périmètre éloigné du captage de de l'Huiselet

Dans ces secteurs, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

Certains secteurs sont concernés par des zones humides, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables Nord Isère (mars 2008) (inondation de la Save).

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées en article A2

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier

Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt

Les constructions à usage de commerces et de bureaux

Les dépôts de véhicules

Les campings et caravaning

Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou ne sont pas exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Dans les secteurs repérés comme zone humide, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis 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.

Certains secteurs sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables Nord Isère (mars 2008) (inondation de la Save). Dans ces secteurs, les nouvelles constructions sont interdites.

Se référer au Titre VI du présent règlement.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU en tant que telle, et il convient de se reporter directement à son règlement pour les secteurs concernés.

En outre, pour les zones Apr et Ape (périmètres du captage de l'Huiselet), se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

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

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées.

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.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU en tant que telle, et il convient de se reporter directement à son règlement pour les secteurs concernés.

En outre, pour les zones Apr et Ape (périmètres du captage de l'Huiselet), se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de 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.

Assainissement

Pour les bâtiments accessoires, il est exigé un dispositif d'assainissement adapté à la nature du sol et à l'utilisation qui en est faite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

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.).

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

Les 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), exception faite pour les débords de toiture et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,20m.

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.

La hauteur n'est pas limitée pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

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. Les matériaux destinés à être enduits de type moellon, brique,...doivent l'être.

2. Toitures des constructions

La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la pente de toit doit être supérieure à 50 %.

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 à A 16

Sans objet