

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

Caractère de la zone

Il s'agit des secteurs agricoles de la commune déjà habités, équipés ou non, qu'il n'est pas prévu de développer.

Deux sous-secteurs sont inscrits au plan de zonage :

- Ahpe : secteur d'habitat diffus dans le périmètre éloigné captage de l'Huisselet
- Ahpr : secteur d'habitat diffus dans le périmètre rapproché du captage de de l'Huisselet

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

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.

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.

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

ARTICLE Ah 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ensemble des constructions à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif et de celles citées à l'article Ah2.

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.

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.

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

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

Les extensions des constructions sont autorisées et limitées à 100 m² de surface de plancher dans la mesure où :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques

Les aménagements des constructions dans les volumes existants sont autorisés et limités à 180 m² de surface de plancher dans la mesure où :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques

Les piscines (annexe à la construction) sont autorisées.

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 Ahpe et Ahpr (périmètres du captage de l'Huisselet), se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

ARTICLE Ah 3 : ACCES ET VOIRIE

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 Ah 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou projet de changement de destination doit installer un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol en cohérence avec le schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

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

ARTICLE Ah 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit 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 ($L = H$ 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 implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Concernant les piscines : la distance de recul entre la limite de propriété et le bord du bassin ne pourra être inférieure à 2 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE Ah 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ah 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 hauteur maximale des annexes à l'habitation ne peut excéder 3 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ah 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Ah 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 Ah 13 Ah 16

Sans objet