

# COMMUNE DE ROGNAIX - SAVOIE



## 4-2 REGLEMENT ECRIT



| Projet arrêté par délibération | Projet mis à l'enquête publique par arrêté | Projet approuvé par délibération |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| Le 5 février 2018              | Le 14 septembre 2018                       | Le 11 février 2019               |

## Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>DEFINITIONS</b>  | <b>3</b>  |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>      | <b>7</b>  |
| <b>ZONE UA</b>  | <b>9</b>  |
| <b>ZONE UB</b>  | <b>13</b> |
| <b>ZONE UE</b>  | <b>17</b> |
| <b>ZONE UEI</b>   | <b>19</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AUB"</b> | <b>21</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b>     | <b>22</b> |
| <b>ZONE A</b>   | <b>23</b> |
| <b>ZONE AP</b>  | <b>27</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</b>    | <b>29</b> |
| <b>ZONE N</b>   | <b>30</b> |
| <b>ZONE NN</b>  | <b>33</b> |
| <b>ZONE NL</b>  | <b>37</b> |
| <b>ZONE NEI</b>   | <b>39</b> |

# DEFINITIONS

**Annexes** : une annexe doit être liée à une construction d'habitation, sur la même entité foncière. Est considéré comme annexe : abri de jardin, abris à bois, abris pour véhicules, garages, locaux techniques. Les piscines ne font pas parties des annexes.

**Extension**: Est considéré comme une extension toute construction accolée à la construction principale autorisée.

**Garage**: Est considéré comme garage tous les locaux servant d'abri aux voitures.

## Destinations des locaux:

| Destinations (art. R.151-27 du CU)                           | Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU°)   |
|--|---|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                   | - Exploitation agricole<br>- Exploitation forestière  |
| <b>Habitation</b>  | - logement<br>- hébergement   |
| <b>Commerce et activités de service</b>                      | - artisanat et commerce de détail<br>- restauration<br>- commerce de gros<br>- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle<br>- hébergement hôtelier et touristique<br>- cinéma   |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   | - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés<br>- établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale<br>- salles d'art et de spectacles<br>- équipements sportifs<br>- autres équipements recevant du public |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | - industrie<br>- entrepôt<br>- bureau<br>- centre de congrès et d'exposition  |

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**La hauteur:** Le R représente un étage soit 2,8 - 3 mètres de hauteur.

**Place de stationnement:** correspond à 2,5\*5m d'la surface de plancher hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3\*6 m d'la surface de plancher minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

**Stationnement cycle:** Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup> à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

**Surface de plancher:** somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

**UA:** zone urbanisée à dominante d'habitat dense.

**UB:** zone urbanisée à dominante d'habitat de moyennement densité de type lotissement.

**UE:** zone urbanisée dédiée aux activités économiques et artisanales.

**UEI:** zone urbanisée dédiée aux activités artisanales soumise au risque d'inondation.





## Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux secteurs urbanisés composés d'habitat dense.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels, il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au PLU. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

## **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation :**
  - logement
  - hébergement
- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat,
  - commerce de détail
  - restauration,
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - hébergement hôtelier et touristique.
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics:**
  - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - autres équipements recevant du public.

### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- Les annexes isolées sont limitées au nombre de trois sur le même tènement que l'habitation dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.
- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **• Hauteur**

La hauteur maximum des bâtiments sera en R+1+c.

La hauteur maximum des annexes est un niveau R.

#### **• Distance par rapport aux voies et limites séparatives**

- Une façade devra être dans l'alignement des façades existantes à condition de ne pas être une gêne pour la sécurité et la circulation.

Pour la réalisation de l'isolation par l'extérieur, il est toléré une dérogation de 30 cm en limite du domaine public à condition de ne pas gêner la circulation.

- L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les nouvelles constructions et annexes

En cas d'implantation en limite le linéaire de façade ne doit pas dépasser 7 mètres.

### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Rappel***: Article R111-27 *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

#### **• Volumétrie**

Les habitations nouvelles devront avoir une volumétrie proche des constructions existantes pour s'intégrer harmonieusement.

Les façades et toitures blanches sont interdites.

#### **• Performance énergétique**

L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée à condition que le dispositif s'intègre dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

### **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

#### **• Les haies**

La hauteur des haies devra être limitée à 1,5 mètres.

#### **• Les espaces libres**

Les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement doivent être perméable et aménagés en espace vert et entretenus.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

**d) STATIONNEMENT**

- **Les constructions à usage d'habitation :**

Pour les constructions nouvelles : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SP.

Pour les réhabilitations : une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de SP.

Le stationnement des deux roues sera réglementé dans les collectifs à partir de 4 logements. Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup> à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

- **Restaurants et commerces :**

Une place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup>.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**a) DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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 sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale

**b) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.

- **Eaux usées et pluviales**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public existant. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

- **Électricité, télécommunications**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...)

- **Ordures ménagères**

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

## Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée à dominante d'habitat de moyenne densité de type lotissement

Certains secteurs indicés "z" sont soumis à des risques naturels, il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au rapport de présentation. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

## **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation :**
  - logement
  - hébergement
- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat, et commerce de détail - restauration,
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - hébergement hôtelier et touristique.
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - autres équipements recevant du public

### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- Les annexes isolées sont limitées au nombre de trois sur le même tènement que l'habitation dans la limite de 50m<sup>2</sup> de la surface de plancher au total.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### • **Hauteur**

La hauteur maximum des bâtiments sera en R+1+C.

Les constructions en toiture terrasse seront limitées à un rez-de –chaussée (R).

Les annexes seront limitées à un rez-de –chaussée (R).

- **Distance par rapport aux voies et limites séparatives**

- L'implantation est libre pour les nouvelles habitations et annexes à condition de ne pas générer d'ombre portée sur les pièces de vie des habitations environnantes ou par défaut H/2.

En cas d'implantation en limite le linéaire de façade ne doit pas dépasser 7 mètres.

**b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Rappel :** Article R111-27 *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

- **Volumétrie**

Les habitations nouvelles devront avoir une volumétrie proche des constructions existantes pour s'intégrer harmonieusement.

Les façades et toitures blanches sont interdites.

- **Performance énergétique**

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

**c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les haies**

La hauteur des haies devra être limitée à 1,5 mètres.

- **Les espaces libres**

Les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement doivent être perméable et aménagés en espace vert et entretenus.

Une aire de compostage devra être prévue, pour toute opération à partir de 4 logements, sur un espace de pleine ter

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

**d) STATIONNEMENT**

- **Les constructions à usage d'habitation :**

Une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SP et une place de stationnement obligatoire hors clôture et hors domaine public.

Le stationnement des deux roues sera réglementé dans les collectifs à partir de 4 logements. Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup> à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

- **Restaurants et commerces :**

Une place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup>.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **a) DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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 sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale

#### **b) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.

- **Eaux usées et pluviales**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public existant. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et assainissement non collectif.

- **Electricité, télécommunications**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...)

- **Ordures ménagères**

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implantés en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.





## Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée à dominante artisanale destinées aux activités économiques.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat et commerce de détail ;
  - commerce de gros
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
    - **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
      - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
        - **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
          - industriel,
          - entrepôt,
          - bureaux

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### • **Hauteur**

La hauteur maximum des bâtiments est de 8 mètres.

#### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Rappel :*** Article R111-27 *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Les constructions nouvelles devront avoir une volumétrie proche des constructions existantes pour s'intégrer harmonieusement.

Les façades et toitures blanches sont interdites.

- **Performance énergétique**

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

**c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les espaces libres**

Les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement doivent être perméable et aménagés en espace vert et entretenus.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**a) DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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 sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale

**b) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.

- **Eaux usées et pluviales**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public existant. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et assainissement non collectif.

- **Electricité, télécommunications**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...)

- **Ordures ménagères**

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

## Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée à dominante artisanale soumise aux risques d'inondation destinées aux activités économiques. Il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au rapport de présentation. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions existantes à destination de :

- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat et commerce de détail ;
  - commerce de gros
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
  - industriel,
  - entrepôt,
  - bureaux

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

Les dépôts liés à la transformation du bois, à condition que des dispositions soient prises pour éviter d'éventuels déversements de produits polluants dans le milieu naturel en cas de crue de l'Isère.

L'extension des activités existantes, sans changement de destination, à condition que parallèlement à cette extension, des mesures soient mises en œuvre pour réduire le risque d'inondation à l'intérieur des bâtiments.

Les constructions à destination d'industrie et les installations classées pour l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, sont autorisées à condition d'être liées aux activités existantes. Des mesures devront être mises en œuvre pour réduire le risque d'inondation à l'intérieur des bâtiments.

Le projet ne devra pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### • **Hauteur**

La hauteur maximum des bâtiments est de 8 mètres.

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Rappel***: Article R111-27 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades et toitures blanches sont interdites.

- **Performance énergétique**

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

## **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les mouvements de terrain**

Se référer au PIZ.

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **a) DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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 sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale

### **b) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public.

- **Eaux usées et pluviales**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public existant. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et assainissement non collectif.

- **Electricité, télécommunications**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...)

- **Ordures ménagères**

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AUB"

**AUB:** Zone à urbaniser correspondant à l'urbanisation future à destination de l'habitat. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et à condition d'être compatibles avec elle. Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'une OAP définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU).

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

**A:** zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**AP:** zone agricole inconstructible.

## Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée principalement à la réalisation des constructions liées à l'activité agricole et les activités liées.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de : (zone A

- **Exploitation agricole et forestière :**

- Exploitation agricole et les activités économiques liées

- **Habitation** (logement et hébergement) : un logement de gardiennage ou de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut-être autorisé dans la limite de 40m<sup>2</sup> de la surface de plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et avec une surface de plancher maximum de 200m<sup>2</sup> pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

- Les abris isolés pour les animaux sont limités à un par tènement foncier.

- Les chemins d'accès aux granges et/ou habitations peuvent être créés pour faciliter la restauration des granges.

- Les annexes isolées sont limités à une sur le même tènement à condition d'être liée à une habitation. Les annexes doivent être implantées dans un périmètre de 15m autour de la construction principale, dans une limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée et d'une hauteur maximum de 3,5 m au faitage.

- Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).

- Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **• Hauteur**

La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut.

La hauteur maximum des bâtiments sera de 13 mètres.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

#### **• Distance par rapport aux voies et limites**

Pour la réalisation de l'isolation par l'extérieur, il est toléré une dérogation de 30 cm en limite du domaine public à condition de ne pas gêner la circulation.

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales
- 15m par rapport à l'axe des RD

### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Rappel***: Article R111-27 *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Les habitations nouvelles devront avoir une volumétrie proche des constructions existantes pour s'intégrer harmonieusement.

#### **• Les toitures.**

- Les toitures à pans devront être d'aspect tôle, tuile plate ou ardoise et de couleur gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.
- Les toitures des annexes accolées au bâtiment d'habitation pourront être à un pan.
- La pente des toits sera de 30% à 60%.

#### **• Les façades**

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels et/ou bois. Les façades de couleur blanches sont interdites.



- **Les clôtures**

La tôle est interdite.

Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

- **Performance énergétique**

- Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture ou sur châssis pour les toitures à un pan.

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

**c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

- **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Les affouillements sont limités à + 2m.

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**a) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Electricité, télécommunications**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...)



## Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection de troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximum de 3,5 m au faîtage.
- Les constructions d'habitations existantes peuvent faire l'objet:
  - d'extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, en une seule fois.
  - d'une annexe dans la limite de 15 m autour de la construction, dans la limite de 30m<sup>2</sup> de la surface de plancher cumulée et d'une hauteur maximum de 3,5m au faîtage.
- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).
- Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **• Hauteur**

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **• Les toitures.**

- Les toitures à pans devront être d'aspect tôle, tuile plate ou ardoise et de couleur gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés.

- La pente des toits sera de 30% à 60%.

#### **• Les façades**

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels et/ou bois.

#### **• Les clôtures**

Le grillage ou la tôle sont interdits. Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

#### **• Performance énergétique**

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

- Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture de même pente que la toiture.

### **c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **• Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Les affouillements sont limités à + 2m.

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm.

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

**N:** Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique

**NN:** Zone naturelle dans le périmètre de Natura 2000

**NL:** Zone naturel loisir

**NEI:** zone naturelle soumis aux risques d'inondation.

## Caractéristiques de la zone

Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

Le changement de destination est interdit.

Les constructions d'habitations existantes peuvent faire l'objet:

- de rénovation,
  - d'extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, en une seule fois,
  - d'une annexe dans la limite de 15 m autour de la construction, dans la limite de 30m<sup>2</sup> de la surface de plancher cumulée et une hauteur maximum de 3,5 mètres au faîtage.
- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).
  - Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **• Hauteur**

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **• Les clôtures**

Le grillage ou la tôle sont interdits. Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

### **c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **• Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Les affouillements sont limités à + 2m.

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm.

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Non réglementé.





## Caractéristiques de la zone

Zone naturelle dans le périmètre Natura 2000 avec un degré de constructibilité très restreint.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés qu'à condition de démontrer l'absence d'incidences Natura 2000.

Le changement de destination ainsi que toute extension sont interdits.

-Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).
- Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Non réglementée

## c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### • Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Les affouillements sont limités à + 2m.

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm.

- Dans les secteurs humides repérés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont interdits :
  - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
  - le défrichement des boisements (sauf sur des digues de l'Isère pour des raisons de mise en sécurité des digues) ;
  - la coupe rase des boisements (sauf sur des digues de l'Isère pour des raisons de mise en sécurité des digues) ;
  - le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo...;
  - la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
- Dans les zones tramées « zone humide » sont autorisés :
  - le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
  - les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales dans ces secteurs humides.
- Dans les secteurs à forte biodiversité sont interdits :
  - le défrichement ;
  - la coupe rase ;
  - le boisement d'autres espèces ;
  - la destruction de zones humides forestières non repérées titre des L151-23 et R151-43 (4°) ;
- Dans les secteurs à forte biodiversité sont autorisés :
  - leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
  - le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
  - les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...); comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- Dans les secteurs boisés sont interdits :
  - le défrichement ;
  - la destruction de zones humides forestières non repérées titre des L151-23 et R151-43 (4°) ;
- Dans les secteurs boisés sont interdits :
  - les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...) ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°) du CU.

- Dans les secteurs ouverts subalpin/alpin sont interdits la réduction des surfaces repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°) du CU.
- Dans les secteurs ouverts subalpin et alpin sont autorisés les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Non réglementé.



## Caractéristiques de la zone

Zone naturelle destinée aux équipements publics de loisirs.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Equipements sportifs et de loisirs

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).
- Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **• Hauteur**

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un rehaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

#### **b) CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

Non réglementée.

### c) **CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### • **Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Les affouillements sont limités à + 2m.

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm.

• Dans les zones tramées « zone humide » sont:

- 1 interdit le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- 2 interdit le défrichement des boisements (sauf sur des digues de l'Isère pour des raisons de mise en sécurité des digues) ;
- 3 interdit la coupe rase des boisements (sauf sur des digues de l'Isère pour des raisons de mise en sécurité des digues) ;
- 4 interdit le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo...;
- 5 interdit la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
- 6 autorisé le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
- 7 autorisé les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales dans ces secteurs humides ; comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Non réglementé.

## Caractéristiques de la zone

Zone naturelle soumise aux risques d'inondation de l'Isère, les aménagements ou occupations des sols ne devront pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **a) DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

- Les dépôts de matériaux inertes et les locaux de gardiennage dans la limite de 10m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

#### **b) INTERDICTION ET LIMITATION**

- Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.
- Les constructions devront respecter la réglementation parasismique (règles eurocode 8).
- Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres PiZ et PPRi affichés au règlement graphique.

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Non réglementé.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Non réglementé.