

5. 3 SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 14 - Occupation des sols

L'occupation du sol résulte du présent règlement et des documents graphiques.

5. 4 SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article AUa 15 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article AUa 16 - Obligations imposées aux constructeurs en matière des réseaux de communications électroniques

En ce qui concerne les constructions d'immeubles, des équipements publics et des voiries, il conviendra de réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage.

IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

6. ZONE A

Rappel : En présence de risques naturels identifiés sur la carte n°2 du PLU convient de se référer au chapitre n°1 « Conditions spéciales concernant les risques naturels (art.R123-11b du code de l'urbanisme) » du présent règlement.

6.1 SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2, ci-dessus.
- Toute construction à moins de 20 m de la lisière des espaces boisés.
- Les forages, exhaussements et affouillements du sol non liés aux constructions autorisées dans la zone, les dépôts de matériaux divers et de déchets non liés directement à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que de vieux véhicules.
- La construction des piscines sauf dans le secteur Ah.
- Aucune construction ne pourra être acceptée sur des bandes des terrains d'une largeur de 10 mètres, attenants au ruisseau du Chaussières. Cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans l'article A 2.
- Pour le captage de Sert Girod, dans le secteur « pr » de la zone A, sont interdits :
 - o tout déversement et fouille dans le sol ou le sous-sol, tout dépôt de matières usées, fermentescibles ou de produit chimiques ;
 - o toute construction générant des eaux usées domestiques sur une parcelle non encore desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- Pour le captage des Chauvets, dans le secteur « pr » de la zone A, sont interdits :
 - o tout déversement et fouille dans le sol ou le sous-sol, tout dépôt de matières usées, fermentescibles ou de produit chimiques ;
 - o toute nouvelle construction.
- Pour le captage de Sert Girod, dans le secteur « pe » de la zone A, sont interdits :
 - o tout déversement dans le sol ou le sous-sol ;
 - o tout stockage de produits chimiques ou hydrocarbure.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans cette zone peuvent être admises :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt général (d'infrastructure et de superstructure), 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.

Dans la zone A on distingue le secteur Ah : où des habitations existantes peuvent être aménagées dans leur volume existant. Dans ce secteur ne sont pas autorisées : des extensions, des annexes, ni changements de destination des constructions existantes. Pour les articles du règlement où des conditions spécifiques ne sont pas énoncées, il faut se référer au règlement général de la « zone A ».

Sur les terrains attenants au ruisseau des Chaussières, ne seront autorisés que des travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique ainsi que l'aménagement, l'adaptation et l'extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol de constructions existantes.

6.2 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'autorisation du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Accès aux véhicules

- Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à un logement nouveau admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.
- Les projets d'aménagement devront maintenir les accès et voiries existantes sur des massifs boisés.

Article A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

1. Alimentation en eau

- Eau potable
 - Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.
 - A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à l'autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

2. Assainissement

Les zones classées en assainissement collectif au zonage d'assainissement même si l'absence de réseau est constatée, ne pourront pas faire l'objet de la mise en place d'un dispositif d'un assainissement individuel.

- 2.1. Eaux usées
Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales ou sur le tènement en l'absence de réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol suite aux études techniques adéquates. Ce dispositif d'assainissement autonome devra pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

Toutefois, en raison de l'éloignement des certaines constructions par rapport aux réseaux existants, seule une réhabilitation de l'assainissement autonome actuel est envisageable.

Eaux usées non domestiques

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les **ouvrages** qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une **étude d'acceptabilité** et le cas échéant à une **convention** bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Concernant la déviation de la RD529


Les eaux de ruissellement de la déviation de Saint-Georges sont (ou devront être) collectées dans un réseau d'assainissement étanche et stockées et traitées dans des bassins étanches (2 sur la section à l'amont de la RD63, 1 sur la section RD63-RD529). Ces bassins sont équipés d'un système déshuileur, décanteur, le système de vannage permet de bloquer une pollution accidentelle.

Les eaux seront évacuées par un collecteur d'assainissement pluvial jusqu'à la Romanche. Ce collecteur pourrait aussi permettre le recueil des eaux pluviales de la RD529 à l'aval de Saint-Georges et leur conduite jusqu'à la Romanche.

▪ 2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées préférentiellement sur le tènement support de la construction et ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

En l'absence ou d'insuffisance de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil) ; soit de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaire. Ces dispositifs doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.



Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

En cas d'impossibilité technique ou liés à la nature des sols, les eaux pluviales peuvent rejoindre le réseau d'eau pluviale moyennant le système de surverse.

3. Autres réseaux

- Électricité et Téléphone : Le réseau ne sera pas aérien sauf en cas d'impossibilité technique ou des coûts hors de proportion avec l'aménagement projeté.
- Antennes relais pour le réseau GSM : Antennes relais pour le réseau GSM (Global System Mobil) sont interdites dans le rayon de 100 mètres des établissements recevant du public (ERP).

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Sans objet.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ladite construction, ou pour des travaux qui sont sans effet sur son implantation ou gabarit.

Article A 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée obligatoirement à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte jusqu'à 1 mètre de profondeur.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ladite construction, ou pour des travaux qui sont sans effet sur son implantation ou gabarit.

L'implantation des bassins (piscines, fontaines...) en secteur Ah se fera à une distance minimale de 3m des limites séparatives.

Une bande de 10 mètres comptés de part et d'autre de la berge du ruisseau des Chaussières est interdite à la construction. Dans cet espace, ne seront autorisés que des travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ah, emprise aux sols des constructions existantes est limitée à leur l'emprise à la date d'approbation du présent PLU.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum d'une construction dans la zone A ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges...) : 12 mètres ;
- pour les bâtiments à usage d'habitation : 9 mètres ;

Dans le secteur Ah, la hauteur maximale des constructions existantes est limitée à leur hauteur à la date d'approbation du présent PLU.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante du relief de celui-ci. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Terrassements pour l'implantation des constructions et l'aménagement du terrain

- Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Façades

- Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
- Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

- Les enduits extérieurs, les boiseries peintes, le matériau de couverture, doivent être en harmonie avec la tonalité générale du site.
- Les couleurs doivent respecter l'architecture locale être conformes à la palette de couleurs référencée, disponible à la mairie.

Toitures

- Les toitures auront au minimum 2 pans.
- Les couleurs doivent respecter l'architecture locale être conformes à la palette de couleurs référencée, disponible à la mairie.
- Pour les bâtiments d'exploitation, les couvertures métalliques sont autorisées.
- Pour les habitations autorisées : Le faitage de la toiture sera préférentiellement perpendiculaire à la courbe de niveau.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé sous réserve de prescriptions spéciales si la pente des toitures est inférieure à 30 %.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés : Ils doivent être intégrés dans la couverture de toiture et doivent être d'un seul tenant sur le ou les versants excepté pour les toitures terrasses végétalisées.

Clôtures

- Les murs de clôture anciens, préexistant à l'opération, seront conservés et restaurés à l'identique.
- Seules les clôtures de type agricole sont autorisées, excepté les accès au siège d'exploitation où le traitement différent pourrait être autorisé.
- La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.
- Les murs de clôtures doivent être surmontés d'une couvertine et seront crépis des deux côtés. Le crépis sera identique à celui de la maison d'habitation et / ou au panel de couleurs principal.
- Les toiles plastifiées sont interdites.

Concernant la ferme dans le secteur Aux Viallets (secteur Ah) :

- Conserver les détails architecturaux et mettre en valeur les matériaux d'origine (pierres apparentes en façade, toiture en tuiles écailles).
- Les annexes devront être distinctes de la construction principale.
- La forme des ouvertures doit être au maximum préservée, la création d'ouverture doit se faire en continuité de l'existant.
- Les clôtures devront être à claires voies,
- Les murs de clôture supérieurs à 0,50 m sont interdits.

Article A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de programme envisagé (à aménager ou à construire) doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'ensemble des surfaces extérieures des constructions autorisées (bâtiment principal, annexes) doit être perméable, végétalisé ou non, excepté les accès piétons et les accès aux stationnements extérieurs ou intérieurs.

En cas d'impossibilité technique avérée, seules les surfaces strictement nécessaires au fonctionnement normal des constructions pourront être imperméabilisées. Ces difficultés techniques concernent :

- La capacité d'absorption du sol (nature du sol, relief...)
- Les impératifs techniques et réglementaires liés à la nature du projet (obligations des ICPE, obligations ERP, obligations des PPRI...)

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc.) et devront être d'essences variées en référence à la brochure d'information sur la plantation des haies, éditée par le Conseil Général de l'Isère, « *Planter des haies champêtres en Isère* », disponible en mairie.



6.3 SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Occupation des sols

L'occupation du sol résulte du présent règlement et des documents graphiques.

Toutefois, conformément aux dispositions annoncées dans le chapitre «le caractère de la zone » (ci-dessus), dans cette zone sont autorisées :

- Construction d'un bâtiment d'habitation permanente pour l'exploitant, d'une surface de plancher de 160 m² au maximum.
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination peut être autorisée, dans le cas d'un sinistre et dans la mesure que cela ne va pas entraver des conditions de dessert, de sécurité et de salubrité.

6.4 SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article A 15 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructeurs en matière des réseaux de communications électroniques

Sans objet.