

DOSSIER D'APPROBATION

# COMMUNE DE LE MOUTARET

## MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MAI 2016

Modification n°1 du PLU

Règlement (pièce 3.2)

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du :

Le Maire



## **- TITRE I -**

# **Dispositions générales**

## ARTICLE 1 – RISQUES NATURELS

**La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels. Un certain nombre de documents sont à consulter et à prendre en compte :**

**1.1** La carte établie au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, approuvée le 29.12.1987, valant servitude d'utilité publique.

Les prescriptions d'urbanisme du règlement de la carte établie au titre de l'article R.111-3 doivent être appliquées. Elles remplacent celles du PLU si elles sont plus contraignantes.

➔ cf. règlement de la carte R.111-3 annexé au présent règlement et sa carte insérée dans la pièce « servitudes d'utilité publique », n°4 du PLU.

**1.2** La carte d'aléas établie en 2008 :

Carte informative ayant pour objectif de définir le type d'aléa et son intensité.

➔ cf. pièce « documents informatifs sur les risques naturels », n°5 du PLU

**1.3** Les fiches de recommandations du département de l'Isère pour la prise en compte des risques naturels.

➔ cf. pièce « documents informatifs sur les risques naturels », n°5 du PLU.

## ARTICLE 2 - RECIPROCITE DES RECLS AUTOUR DES BATIMENTS AGRICOLES

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus à l'alinéa précédent. »*

**Les bâtiments d'élevage en activité sont repérés sur le Règlement graphique.**

## SOMMAIRE

<b>1. Les zones urbaines : U</b>	<b>page 4</b>
----------------------------------	---------------

**Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**Zone Ua** : le Bourg et les hameaux anciens

**Zone Ud** : zone d'extension des villages et hameaux anciens

Indice pe : protection de captage – périmètre éloigné

<b>2. Les zones à urbaniser : AU</b>	<b>page 23</b>
--------------------------------------	----------------

**Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

**Zone AUd** : urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble, de moyenne densité.

**Zone AU strict** : urbanisable après projet d'ensemble et modification du PLU

<b>3. Zones agricole : A</b>	<b>page 36</b>
------------------------------	----------------

**Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Secteur Apr** : concerné par un périmètre de protection de captage rapproché

**Secteur Ape** : concerné par un périmètre de protection de captage éloigné

**Secteur As** : zone à fort enjeu agricole et paysager à protéger

<b>4. Les zones naturelles et forestières : N</b>	<b>page 43</b>
---	----------------

**Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :**

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Secteur Na** : bâti isolé dans la zone agricole, aux fonctions mixtes

**Secteur Nh** : bâti isolé dans la zone agricole

**Secteur Npi** : concerné par un périmètre de protection de captage immédiat

**Secteur Npr** : concerné par un périmètre de protection de captage rapproché

**Secteur Npe** : concerné par un périmètre de protection de captage éloigné.

**ANNEXE : règlement de la carte risques naturels établie au titre de l'article R.111-3**

## **- TITRE II -**

# **Dispositions applicables aux zones urbaines**

**"U"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des hameaux de la commune tout en permettant leur développement.

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé.

Elles comprennent :

- un secteur Ua/pe couvert par un périmètre de protection éloigné de captage

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle
2. Les nouvelles exploitations agricoles
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua2 ci-dessous
4. Les ouvertures et exploitations de carrières
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
6. Les habitations légères de loisirs
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
8. Les dépôts de toute nature
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
10. Espaces plantés à préserver : en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme des espaces plantés à préserver sont repérés au plan de zonage par une trame particulière. Toute construction est interdite, sauf celles mentionnées au §4 de l'article 2 ci-après.

### ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**
  - 1.1 Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.  
En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

1.2 Pour les bâtiments agricoles existants, leur aménagement et leur extension pour les besoins de l'activité agricole sont autorisés, dans le respect des règles sanitaires.

1.3 Installations classées : seule l'implantation d'installations qui ne comporteraient pas d'inconvénient pour l'environnement et le voisinage sont autorisées.

**2. Démolitions :**

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

**3. Risques naturels :**

Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :

- inconstructibles : hachurages
- constructibles sous conditions : remplissage grisé.

**3.1 Dans les secteurs inconstructibles :**

Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**3.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :**

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité
- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau
- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

**4.** Dans les espaces plantés à préserver en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, repérés au plan de zonage, les constructions autorisées sont les abris de jardins si leur surface est inférieure à 20m<sup>2</sup>.

**5. En secteur Ua/pe :**

- les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

- la création de bâtiments liés à une exploitation agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées.

- les stations de relevage ou de refoulement des eaux seront équipées d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, ou d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;

- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;

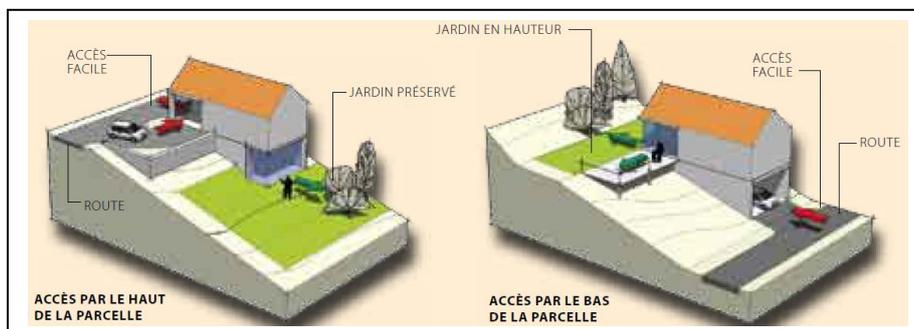
- les projets d'activités non soumises à la législation des établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

- les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines ;

- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

### ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. L'article R.111-5 du code de l'urbanisme est applicable.
2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation. Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.
6. Accès dans les terrains en pente : ils seront à privilégier de manière à limiter les emprises imperméabilisées et les mouvements de terre. Ils pourront se faire comme indiqué sur les schémas suivants (source : plaquette « Habiter en Belledonne – construire en Montagne ») :



### ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**  
Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
2. **Eaux usées :**  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées à des activités commerciales ou artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonné à un pré-traitement approprié.

En secteur Ua/pe : les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

**3. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

**4. Réseaux câblés :**

Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et autres câbles seront enterrés.

**ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

**ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, on poursuivra les alignements existants. Sinon, les constructions respecteront un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la voie.
2. Pour des raisons de sécurité publique, des implantations différentes pourront être prescrites ou autorisées.

**ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est libre.

**ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre les constructions. Le bon sens notamment par rapport au vis à vis et à l'ensoleillement est à préserver.

**ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

**ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**1. Bâtiment principal :**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins de fonction identique et situés dans un environnement immédiat. L'objectif est de préserver une cohérence des épannelages et un étagement du bâti dans les terrains en pente.

Dans le cas de rénovation, la modification de la hauteur de la construction peut être admise avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

**2. Annexes séparées du bâtiment principal :**

La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée si elles sont implantées sur la limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à :

- 2,5 mètres à l'égout du toit dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative
- 4,5 mètres au faîtage dans le cas où le pignon est sur limite séparative.

**ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**2. Objectifs :**

2.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :

- a) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- b) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place

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

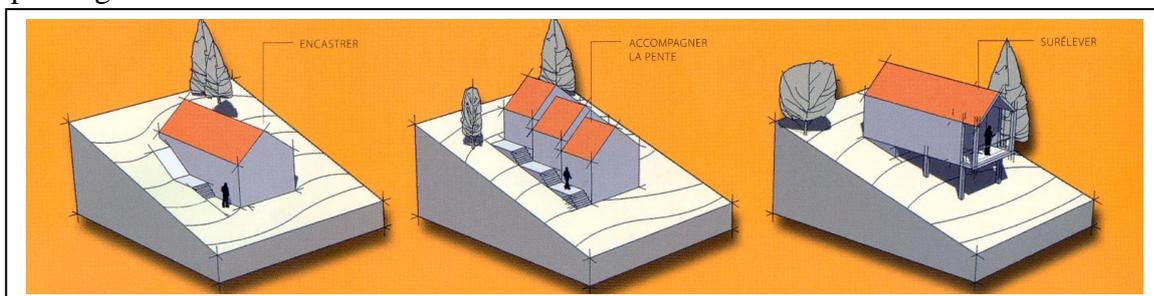
2.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

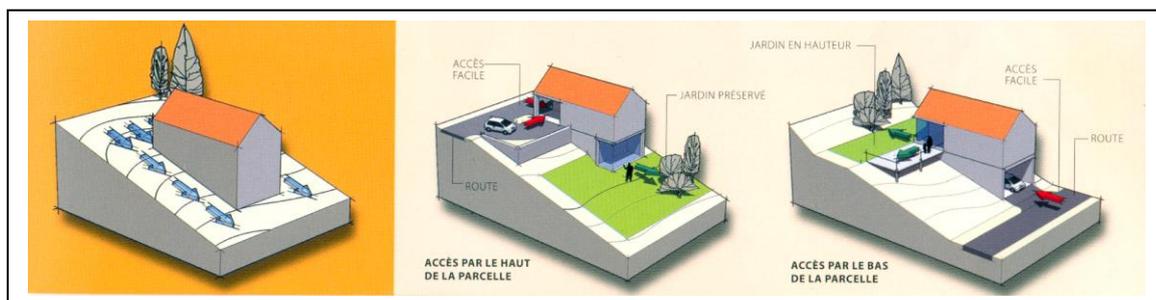
2.4 Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents consultables en mairie : « Habiter en Belledonne – construire en montagne » (Espace Belledonne)

**3. Le projet architectural – principes généraux à respecter :**

Le projet doit donner lieu à la recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. La construction respectera et s'adaptera à la pente et ne devra générer qu'un minimum de déblais et remblais. L'objectif est aussi de gérer les écoulements naturels. Les enrochements (roches de grande taille de couleur blanche ou claire) sont interdits.

Principes d'implantation sur un terrain en pente, écoulement naturel et accès à privilégier :





*Croquis illustratifs issus de la plaquette « Habiter en Belledonne - construire en montagne (Espace Belledonne) »*

Le plan de la construction doit tirer profit du soleil et se protéger du froid selon les utilisations. Les ouvertures de dimension adéquates selon qu'elles sont au nord (petites) ou au sud (plus importantes) et dans le sens de la hauteur permettant d'aller chercher le soleil en hiver quand il est bas.

Le projet limitera au maximum les déperditions énergétiques.

Les plantations persistantes, si elles sont prévues, doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront l'objet d'une recherche architecturale locale et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu, (type madriers, rondins)
- La teinte des boiseries sera ton châtaignier ou bois naturel, se rapprochant des tonalités liées au vieillissement naturel du bois. Les couleurs orange, jaune paille... sont à éviter.

Dans le cas d'installations de :

- systèmes de récupération des eaux pluviales : ils devront faire l'objet d'une intégration à la construction.
- panneaux et capteurs solaires : ils devront être intégrés à la volumétrie des éléments de construction, de préférence en toiture et toujours dans le plan de celle-ci. D'autres implantations par ex. sur le terrain naturel pourront être autorisées en fonction de l'intégration du projet à l'environnement.

#### **4. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**

##### **4.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :**

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Les caractéristiques architecturales seront préservées au maximum avec :

- les proportions des enduits, des bardages, des baies
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

#### 4.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

Enduits : ils seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens  
Tonalités : du gris clair au beige ocré.

Aspect pierre apparente : on conservera l'aspect pierre sèche ou à pierre vue.

Bois : la teinte sera brune ou bois naturel.

Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits sur :

- de grandes surfaces et les portes de garage.
- les boiseries de bardage ou de charpente.

Les teintes agressives sont interdites sur :

- de grandes surfaces,
- les volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,
- les boiseries de bardage ou de charpente.

#### 5. Aspect des toitures :

##### 5.1 Restauration et extensions :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...):

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit être en harmonie avec l'environnement.

##### 5.2 Toitures pour toutes les constructions :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales.

Pente :

- la pente de la toiture du bâtiment principal doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes (comprises entre 35 et 55 %).
- pour les extensions et les reconstructions, la pente de toiture du volume existant ou du volume d'origine peut être conservée.
- pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, dans les terrains en pente et lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible ou bien un toit à un pan
- les toitures à un pan sont en outre admises pour les extensions ou annexes accolées au bâtiment principal
- les croupes sont interdites.

Faîtages : les faitages des volumes principaux doivent être, sauf impossibilité technique due au profil de la parcelle, dans la direction principale de l'ensemble bâti dans lequel le bâtiment s'insère.

Aspect :

- les couvertures seront de teinte brune à rouge vieilli
- les aspects flammé et panaché sont interdits
- les aspects brillants sont interdits.

**5.3 Ouvertures en toitures :**

Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture et les outeaux (2 maximum par pan de toit).

**6. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, elles doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues.

La hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres. En cas de réalisation d'un mur bahut, ce dernier devra pas excéder 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis. Cette disposition est valable également dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° repérés au plan de zonage.

Teintes : pour les clôtures et portails, l'usage de teintes vives, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

**7. Cuves fuel, gaz, ou bois plaquettes et granulés, eaux de pluie :**

Elles seront enterrées dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec le bâtiment principal.

**8. Architecture bioclimatique – démarche environnementale :** Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine ou de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article concernant les façades et les toitures ne s'appliquent pas (§ 4 et 5).

**ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est exigé pour les constructions :
  - à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement).
  - à usage commercial ou artisanal : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de vente (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement).
3. En cas :
  - 3.1 De difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

**ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les espaces libres devront être paysagés.
2. Les plantations persistantes, si elles sont prévues, doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.
3. **Plantations le long des clôtures :**  
Pour mémoire : les clôtures ne sont pas obligatoires.  
En cas de plantations, elles seront composées d'essences variées et locales, à floraison échelonnée dans l'année, avec des couleurs variées. Il sera utile de consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère sur "Planter des haies champêtres en Isère" (site: [www.isere.fr](http://www.isere.fr) ).  
Les haies mono spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.
4. Des terrains sont délimités sur le document graphique comme espace vert à protéger. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

**ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

## CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont des secteurs bâtis situés en extension des villages et hameaux anciens destinés à recevoir de l'habitat, des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent :

- un secteur Ud1/pe identifiant le secteur « les Masures » couvert par un périmètre de protection éloigné de captage

### ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle.
2. Les nouvelles exploitations agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ud2 ci-dessous.
4. Les ouvertures et exploitations de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
8. Les dépôts de toute nature.
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

### ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**
  - 1.1 Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.  
En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).
  - 1.2 Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

1.3 Les installations classées : seule l'implantation ou l'extension d'installations qui ne comporteraient pas d'inconvénient pour l'environnement et le voisinage sont autorisées.

## 2. Risques naturels :

Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :

- inconstructibles : hachurages
- constructibles sous conditions : remplissage grisé.

### 2.1 Dans les secteurs inconstructibles :

Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**2.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :**

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité
- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau
- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

**5. En secteur Ud1/pe :**

- les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

- la création de bâtiments liés à une exploitation agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées.

- les stations de relevage ou de refoulement des eaux seront équipées d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, ou d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;

- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;

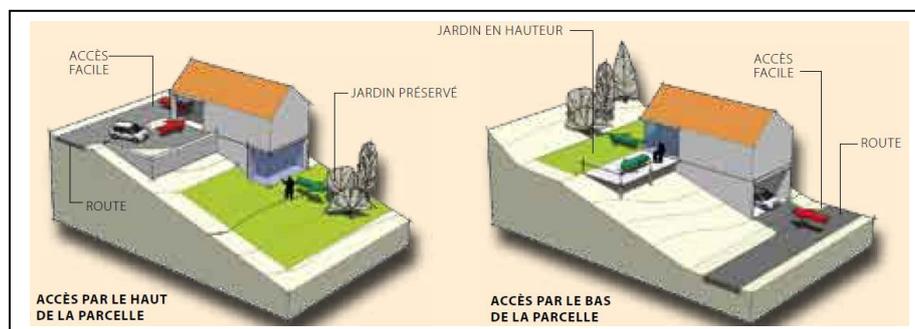
- les projets d'activités non soumises à la législation des établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

- les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines ;

- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

### ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. L'article R.111-5 du code de l'urbanisme est applicable.
2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation. Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.
6. Accès dans les terrains en pente : ils seront à privilégier de manière à limiter les emprises imperméabilisées et les mouvements de terre. Ils pourront se faire comme indiqué sur les schémas suivants (source : plaquette « Habiter en Belledonne – construire en Montagne ») :



### ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**  
Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
2. **Eaux usées :**  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.  
L'évacuation des eaux usées liées à des activités commerciales ou artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

En secteur Ud1/pe : les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

**3. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

**4. Réseaux câblés :**

Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et autres câbles seront enterrés.

**ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règle particulière.

**ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions respecteront un recul minimum calculé par rapport à la limite de la voie de :
  - 7 mètres par rapport aux routes départementales
  - 5 mètres par rapport aux voies communales ou chemins ruraux.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils ne réduisent pas le recul existant.

Ne sont pas pris en compte les toitures et balcons dans la limite d'un mètre.

2. Pour des raisons de sécurité publique, les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
3. Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

**ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte les toitures et les balcons dans la limite de 1 mètre.

Toutefois, la construction en limite est autorisée :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
- en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété,
- s'il s'agit de garages ou d'annexes, sans dépassés de toiture sur la propriété contiguë,
- s'il s'agit de construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. La réhabilitation ou l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles d'implantation sont autorisées sous réserve d'être réalisées dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la limite (le recul ne doit pas être réduit).
3. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions. Le bon sens notamment par rapport au vis à vis et à l'ensoleillement sont à préserver.

#### **ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.10.

En zone Ud1/pe « Les Mesures » le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.15.

Ces CES ne s'appliquent pas aux stationnements aériens couverts et non clos.

Le CES n'est pas réglementé et dans le cadre de l'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume, et pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.

*La définition de l'emprise au sol est spécifiée en annexe du règlement.*

#### **ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Bâtiment principal**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + Combles.

Un niveau de plus pourra être admis pour l'intégration des constructions dans des terrains dont la pente est supérieure à 25%.

Pour les constructions existantes dont la hauteur dépasse R+1+C, la hauteur ne pourra pas être augmentée.

##### **2. Annexes séparées du bâtiment principal**

La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée si elles sont implantées sur la limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à :

- 2,5 mètres à l'égout du toit dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ;
- 4,5 mètres au faîtage dans le cas où le pignon est sur limite séparative.

#### **ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

##### **2. Objectifs :**

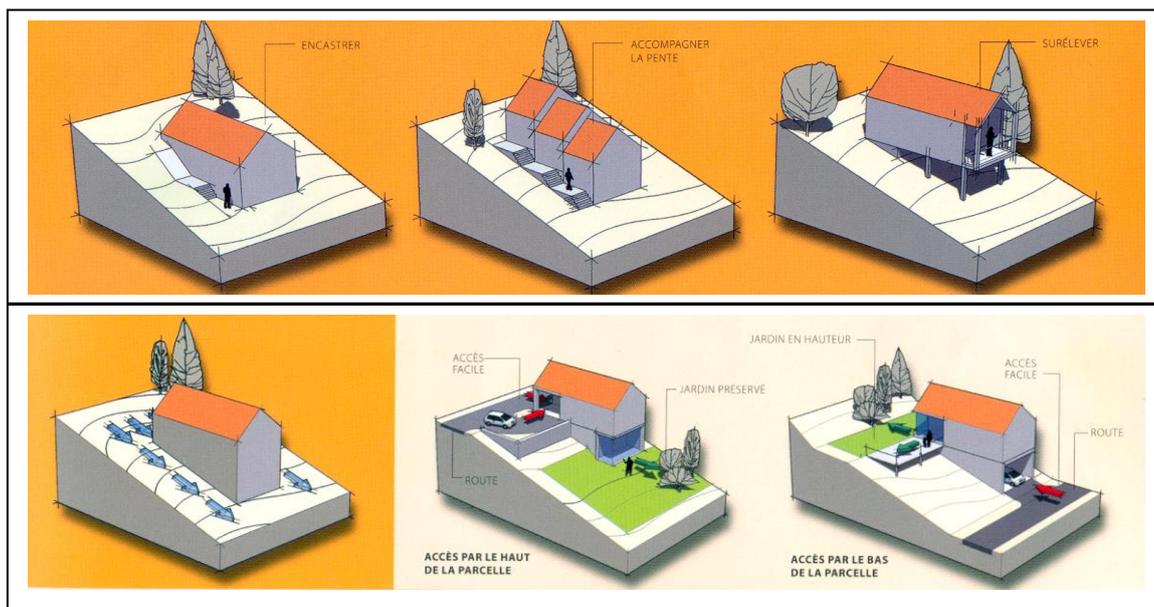
L'objectif n'est pas d'imposer une typologie architecturale mais de pousser les constructions nouvelles à s'adapter à la tonalité et aux caractéristiques de la texture urbaine environnante.

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents consultables en mairie : « Habiter en Belledonne – construire en montagne » (Espace Belledonne).

### 3. Le projet architectural – principes généraux :

Le projet doit donner lieu à la recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. La construction respectera et s'adaptera à la pente et ne devra générer qu'un minimum de déblais et remblais. L'objectif est aussi de gérer les écoulements naturels. Les enrochements (roches de grande taille de couleur blanche ou claire) sont interdits.

Principes d'implantation sur un terrain en pente, écoulement naturel et accès à privilégier :



*Croquis illustratifs issus de la plaquette « Habiter en Belledonne - construire en montagne (Espace Belledonne) »*

Le plan de la construction doit tirer profit du soleil et se protéger du froid selon les différentes utilisations. Les ouvertures de dimensions adéquates selon qu'elles sont au nord (petites) ou au sud (plus importantes) et dans le sens de la hauteur permettant d'aller chercher le soleil en hiver quand il est bas.

Le projet limitera au maximum les déperditions énergétiques.

Les plantations persistantes doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront l'objet d'une recherche architecturale locale et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu, (type madriers, rondins)
- La teinte des boiseries sera ton châtaignier ou bois naturel, se rapprochant des tonalités liées au vieillissement naturel du bois. Les couleurs orange, jaune paille... sont à éviter.

Dans le cas d'installations de :

- systèmes de récupération des eaux pluviales : ils devront faire l'objet d'une intégration à la construction.
- panneaux et capteurs solaires : ils devront être intégrés à la volumétrie des éléments de construction, de préférence en toiture et toujours dans le plan de celle-ci. D'autres implantations par ex. sur le terrain naturel pourront être autorisées en fonction de l'intégration du projet à l'environnement.

#### 4. Bâtiments :

**4.1** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **4.2** Façades :

- Enduits : ils seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.  
Tonalités : du gris clair au beige ocré.

- Aspect pierre apparente : on conservera l'aspect pierre sèche ou à pierre vue.

- Bois : la teinte sera brune ou bois naturel.

Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits sur :

- de grandes surfaces et les portes de garage.
- les boiseries de bardage ou de charpente.

Les teintes agressives sont interdites sur :

- de grandes surfaces,
- les volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,
- les boiseries de bardage ou de charpente.

#### **4.3** Toitures :

- Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales.

- Pente :

. la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes (comprises entre 35 et 55%).

. pour les extensions et les reconstructions, la pente de toiture du volume existant ou du volume d'origine peut être conservée.

. pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, dans les terrains en pente et lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible ou bien un toit à un pan.

- les toitures à un pan sont en outre admises pour les extensions ou annexes accolées au bâtiment principal.

Pour la zone Ud1/pe identifiant le secteur « les Masures » : les faitages des volumes principaux seront orientés perpendiculairement aux courbes de niveaux.

- Aspect :

. les couvertures seront de teinte brune à rouge vieilli

. les aspects flammé et panaché sont interdits.

. les aspects brillants sont interdits.

Les toitures terrasse pourront être admises dans les cas suivants :

- dans les terrains en pente, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.

- sur des volumes de raccordement entre des bâtiments principaux

- dans le cas d'une architecture bioclimatique.

## 5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, elles doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues.

La hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres. En cas de réalisation d'un mur bahut, ce dernier devra pas excéder 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Teintes : pour les clôtures et portails, l'usage de teintes vives, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

## 6. Cuves fuel, gaz, ou bois plaquettes et granulés :

Elles seront enterrées dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec le bâtiment principal.

## 7. Architecture bioclimatique – démarche environnementale :

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale, notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article concernant les façades et les toitures ne s'appliquent pas (§ 4).

## **ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est exigé pour les constructions :
  - à usage d'habitation : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement), dont 1 place couverte, et au minimum 1 place par logement.
  - à usage commercial ou artisanal : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement).

## **ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Une attention particulière sera apportée à la trame arborée existante.
2. Les espaces libres doivent être paysagés.
3. Les plantations persistantes, si elles sont prévues, doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.

**4. Plantations le long des clôtures :**

Pour mémoire : les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de plantations, elles seront composées d'essences variées et locales, à floraison échelonnée dans l'année, avec des couleurs variées. Il sera utile de consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère sur "Planter des haies champêtres en Isère" (site: [www.isere.fr](http://www.isere.fr)).

Les haies mono spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

**ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ud 3 à Ud 13.

## **- TITRE III -**

**Dispositions applicables**

**aux zones à urbaniser**

**"AU"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AUd

Les zones AU "indiqué" sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2 du PLU) présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le Règlement.

Les secteurs AUd sont destinés à recevoir des constructions de moyenne densité.

### ARTICLE AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle.
2. Les exploitations agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en AUd2 ci-dessous.
4. Les ouvertures et exploitations de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
8. Les dépôts de toute nature.
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
10. **Zone AUd Le Puisat :**  
Une bande d'une largeur de 10 mètres environ devra être préservée de toute construction le long de la combe du ruisseau du Moutaret (mesurée depuis la limite de la zone AUd).

**ARTICLE AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. **Chaque zone est urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble.**
2. **Dispositions spécifiques à certaines zones :**  
Orientations d'aménagement (cf. pièce 2.2 du PLU) : les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.
3. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les constructions à usage d'activité de commerce, les installations et travaux divers, ne sont admises que dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles peuvent produire, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
5. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles de la voie publique doivent être prévus. Ceci est sans objet si la collectivité compétente a réalisé ce type d'équipements à proximité et qu'il s'avère de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les nouvelles constructions.
6. **Risques naturels :**  
Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :
  - inconstructibles : hachurages
  - constructibles sous conditions : remplissage grisé.

**6.1 Dans les secteurs inconstructibles :**

Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.

Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **6.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :**

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain, sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.

- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité

- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant, sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau

- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

## **ARTICLE AUd 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. D'une manière générale :**

L'article R.111-5 du code de l'urbanisme est applicable.

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

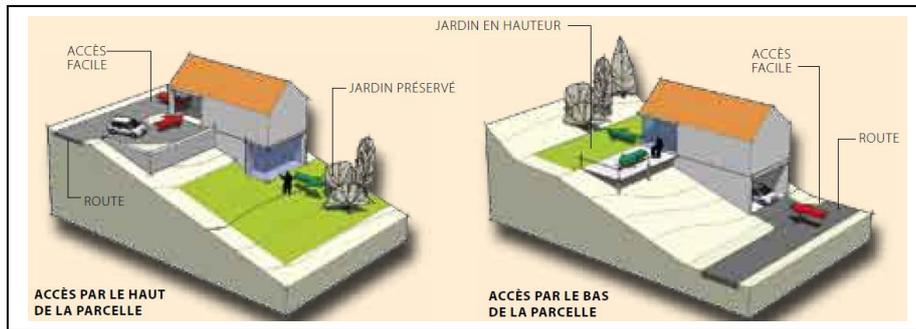
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

Toute opération doit préserver des possibilités de raccordement à la voie publique, des occupations du sol étant susceptibles de s'implanter ultérieurement.

**2. La desserte des zones AUd se fera en outre en compatibilité avec les orientations d'aménagement (cf. pièce 2.2 du PLU) :**

Accès dans les terrains en pente - principes à retenir pour la desserte des constructions à l'intérieur des zones AUd : ils seront à privilégier de manière à limiter les emprises imperméabilisées et les mouvements de terre. Ils pourront se faire comme indiqué sur les schémas suivants (source : plaquette « Habiter en Belledonne – construire en Montagne ») :



Zone AUd le Devem :

- l'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès sur la route départementale 9a.
- la desserte interne irriguera l'ensemble de la zone et correspondra à une voirie routière couplée d'un cheminement piéton.
- le cheminement piéton sera relié au chemin rural dit « du Moutaret à La Rochette ».
- la voirie interne de la zone sera positionnée prioritairement dans la partie amont pour permettre l'implantation des constructions plutôt à l'aval dans l'objectif de dégager les vues et limiter les espaces dédiés à la voiture (cf. schémas ci-dessus).

Zone AUd le Puisat :

- l'ensemble de la zone sera desservi par un seul accès sur la route départementale 9a.
- la desserte interne irriguera l'ensemble de la zone.
- un cheminement piéton devra être prévu pour relier la zone aux chemins ruraux dits « du Moutaret » et « de la Croix ».

**ARTICLE AUd 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

**2. Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux usées liées à des activités commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonné à un pré-traitement approprié.

**3. Eaux pluviales :**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer sur la globalité de chaque zone AUd la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement des parcelles.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

**4. Réseaux câblés :**

Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et autres câbles seront enterrés.

**ARTICLE AUd 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**1. Recul par rapport aux voies bordant la zone :**

Les constructions respecteront un recul minimum calculé par rapport à la limite de la voie de :

- 7 mètres par rapport aux routes départementales
- 5 mètres par rapport aux voies communales ou chemins ruraux.

Ne sont pas pris en compte les toitures et balcons dans la limite d'un mètre.

**2. Recul par rapport aux voiries internes à la zone :**

L'objectif étant de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale, et en particulier du garage, la plus proche de la voirie. Les constructions respecteront en outre un recul de 3m par rapport à la limite de l'emprise de circulation (routière ou piétonne).

**3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.**

**ARTICLE AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1.** D'une manière générale, une réflexion particulière sera apportée aux principes d'implantation des constructions afin de prendre en compte le principe du droit au soleil pour chaque lot ou logement.

**2.** La construction sur limite séparative est admise en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite. Sinon, les constructions respecteront un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ne sont pas pris en compte les toitures et les balcons dans la limite de 1 mètre.

La construction en limite est également autorisée :

- pour les garages ou annexes, sans dépassés de toiture sur la propriété contiguë, ou s'ils sont enterrés.
- pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**3.** Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

**4.** Zone AUd le Puisat : le recul de tous les bâtiments (principaux et annexes) ne pourra être inférieur à 10 mètres mesurés depuis la limite de la zone AUd.

**ARTICLE AUd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions. Le bon sens notamment par rapport au vis à vis et à l'ensoleillement sont à préserver.

**ARTICLE AUd 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.15. Ce CES ne s'applique pas aux stationnements aériens couverts et non clos.

Le CES n'est pas réglementé pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.

*La définition de l'emprise au sol est spécifiée en annexe du règlement.*

**ARTICLE AUd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**1. Bâtiment principal**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R + 1 + Combles.

Un niveau de plus pourra être admis pour l'intégration des constructions dans des terrains dont la pente est supérieure à 25%.

**2. Annexes séparées du bâtiment principal**

La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée si elles sont implantées sur la limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à :

- 2,5 mètres à l'égout du toit dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ;
- 4,5 mètres au faîtage dans le cas où le pignon est sur limite séparative.

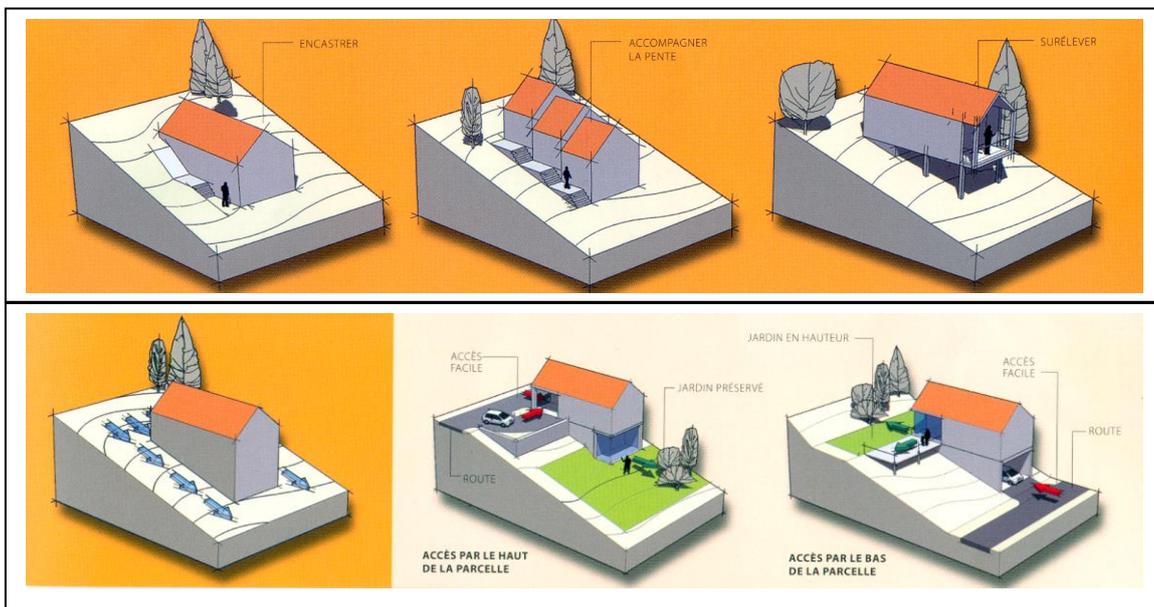
**ARTICLE AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'objectif est de créer un groupement bâti s'inspirant des principes de ceux des hameaux, notamment en terme de compacité, d'implantation et de volumes du bâti.

**Chacune des zones AUd fera l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère.**

Le projet doit notamment donner lieu à la recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. La construction respectera et s'adaptera à la pente et ne devra générer qu'un minimum de déblais et remblais. L'objectif est aussi de gérer les écoulements naturels. Les enrochements (roches de grande taille de couleur blanche ou claire) sont interdits.

Principes d'implantation sur un terrain en pente, écoulement naturel et accès à privilégier :



*Croquis illustratifs issus de la plaquette « Habiter en Belledonne - construire en montagne (Espace Belledonne) »*

Le plan de la construction doit tirer profit du soleil et se protéger du froid selon les différentes utilisations. Les ouvertures de dimensions adéquates selon qu'elles sont au nord (petites) ou au sud (plus importantes) et dans le sens de la hauteur permettant d'aller chercher le soleil en hiver quand il est bas.

Le projet limitera au maximum les déperditions énergétiques.

Les plantations persistantes doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront l'objet d'une recherche architecturale locale et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu, (type madriers, rondins)
- La teinte des boiseries sera ton châtaignier ou bois naturel, se rapprochant des tonalités liées au vieillissement naturel du bois. Les couleurs orange, jaune paille... sont à éviter.

Dans le cas d'installations de :

- systèmes de récupération des eaux pluviales : ils devront faire l'objet d'une intégration à la construction.
- panneaux et capteurs solaires : ils devront être intégrés à la volumétrie des éléments de construction, de préférence en toiture et toujours dans le plan de celle-ci. D'autres implantations par ex. sur le terrain naturel pourront être autorisées en fonction de l'intégration du projet à l'environnement.

#### **4. Bâtiments :**

**4.1** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **4.2** Façades :

- Enduits : ils seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. Tonalités : du gris clair au beige ocré.
  - Aspect pierre apparente : on conservera l'aspect pierre sèche ou à pierre vue.
  - Bois : la teinte sera brune ou bois naturel.
- Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits sur :
- de grandes surfaces et les portes de garage.
  - les boiseries de bardage ou de charpente.

Les teintes agressives sont interdites sur :

- de grandes surfaces,
- les volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,
- les boiseries de bardage ou de charpente.

#### **4.3** Toitures :

- Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales.
- Pente :
  - . la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes (comprises entre 35 et 55%).
  - . pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, dans les terrains en pente et lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible ou bien un toit à un pan
  - . les toitures à un pan sont en outre admises pour les extensions ou annexes accolées au bâtiment principal.

- Aspect :
  - . les couvertures seront de teinte brune à rouge vieilli
  - . les aspects flammé et panaché sont interdits
  - . les aspects brillants sont interdits.

Les toitures terrasse pourront être admises dans les cas suivants :

- dans les terrains en pente, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.
- sur des volumes de raccordement entre des bâtiments principaux
- dans le cas d'une architecture bioclimatique.

## 5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, elles doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues.

La hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres. En cas de réalisation d'un mur bahut, ce dernier devra pas excéder 0.40 m. Cette dernière hauteur peut être adaptée dans un terrain en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Teintes : pour les clôtures et portails, l'usage de teintes vives, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

## 6. Cuves fuel, gaz, ou bois plaquettes et granulés :

Elles seront enterrées dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, elles seront intégrées dans un volume d'aspect cohérent avec le bâtiment principal.

## 7. Architecture bioclimatique – démarche environnementale :

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale, notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article concernant les façades et les toitures ne s'appliquent pas (§ 4).

## ARTICLE AUd 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. **Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement), dont 1 place couverte, et au minimum 2 places par logement.

### 3. Organisation du stationnement dans les zones AUd :

Zone AUd le Devem : le stationnement devra être réparti comme suit :

- chaque construction à usage d'habitation devra accueillir au minimum 2 places de stationnement dont 1 couverte. Les places de stationnement restant à réaliser au regard des règles définies au §2 ci-avant seront aménagées sur un espace de stationnement regroupé.

- un espace de stationnement regroupé devra être aménagé au sein de chaque poche d'urbanisation en compatibilité avec ce que préconise l'orientation d'aménagement (pièce n°2.2 du PLU). Ces espaces devront être dimensionnés pour répondre aux besoins des constructions d'habitation et devront prévoir en plus chacun 3 places visiteurs.

En outre, des cheminements piétons devront relier ces espaces de stationnement aux constructions d'habitation.

### ARTICLE AUd 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Une attention particulière sera apportée à la trame arborée existante.

2. **Les espaces libres** doivent être paysagés.

Zone AUd le Puisat :

Il sera réalisé, en compatibilité avec les orientations d'aménagement (pièce n°2.2 du PLU) un espace libre de construction et paysagé le long de la combe du ruisseau du Moutaret, formant une bande d'une largeur de 10 mètres environ mesurés depuis la limite de la zone AUd.

3. **Plantations le long des clôtures** :

Pour mémoire : les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de plantations, elles seront composées d'essences variées et locales, à floraison échelonnée dans l'année, avec des couleurs variées. Il sera utile de consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère sur "Planter des haies champêtres en Isère" (site: [www.isere.fr](http://www.isere.fr)).

Les haies mono spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

4. **Plantations aux abords des constructions** : il est recommandé de préserver ou de reconstituer les trames arborées locales existantes, en particulier les vergers.

Les plantations persistantes, si elles sont prévues, doivent protéger des vents froids d'hiver et les plantations caduques de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver.

Zones AUd le Puisat et le Devem :

Les alignements d'arbres repérés dans les orientations d'aménagement (pièce n°2.2 du PLU) le long de la RD9a et des chemins ruraux devront être préservés au moment de l'aménagement de la zone. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront reconstitués avec des essences feuillues, locales et variées.

### ARTICLE AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUd 3 à AUd 13.

## CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle.
2. Les exploitations agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en AUd2 ci-dessous.
4. Les ouvertures et exploitations de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
8. Les dépôts de toute nature.
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone est subordonnée à une modification du PLU.
2. **Risques naturels :**  
Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :
  - inconstructibles : hachurages
  - constructibles sous conditions : remplissage grisé.

**2.1 Dans les secteurs inconstructibles :**  
Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## 2.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.

- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité

- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau

- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

## **ARTICLES AU 3 à AU 14**

## **- TITRE IV -**

# **Dispositions applicables aux zones agricoles**

**"A"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent :

- un secteur Apr couvert par un périmètre de protection rapproché de captage
- un secteur Ape couvert par un périmètre de protection éloigné de captage
- un secteur As à fort enjeu paysager, à protéger.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421 - 19 (à l'exception du a.) du Code de l'Urbanisme et R.421-23 du Code de l'Urbanisme (à compter du c.)
3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite sauf celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.
4. De plus, en secteur Apr, périmètre de protection rapproché, sont interdits :
  - toutes nouvelles constructions, superficielles ou souterraines, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception des bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, des équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications
  - tout rejet d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole ainsi que tout dispositif d'assainissement individuel
  - la création de camping
  - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
  - les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes
  - l'implantation d'éoliennes
  - la création de parcs de stationnement, de cimetières, de plans d'eau, mares, étangs ou retenues
  - les affouillements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol
  - les excavations, puits, forages, routes nouvelles.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24.07.2003, abrogé du décret 2005-368 du 22 avril 2005) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

2. L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants sont autorisés dans le respect des règles sanitaires.
3. Logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles : les constructions à usage d'habitation indispensables au fonctionnement de l'exploitation agricole existante sont admises si elles respectent les conditions suivantes :
  - leur surface sera limitée à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation
  - leur implantation devra se réaliser dans ou accolé aux bâtiments de l'exploitation.
  - l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.
3. En secteur As, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées sous réserve :
  - d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone,
  - que leur insertion paysagère soit prise en compte.
4. **Risques naturels :**  
Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :
  - inconstructibles : hachurages
  - constructibles sous conditions : remplissage grisé.

#### **4.1 Dans les secteurs inconstructibles :**

Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

#### **4.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :**

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité
- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau
- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

#### **5. En secteur Ape :**

- les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- la création de bâtiments liés à une exploitation agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées.
- les stations de relevage ou de refoulement des eaux seront équipées d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, ou d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;
- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;
- les projets d'activités non soumises à la législation des établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines ;
- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

**ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. L'article R.111-5 du code de l'urbanisme est applicable.
2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

**ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

A défaut de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à 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. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonné à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins...) ne peuvent être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

En secteur Ape : les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

**3. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

**4. Réseaux câblés :**

Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et autres câbles seront enterrés.

#### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions respecteront un recul minimum calculé par rapport à la limite de la voie de :
  - 7 mètres par rapport aux routes départementales
  - 5 mètres par rapport aux voies communales ou chemins ruraux.L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils ne réduisent pas le recul existant.  
Ne sont pas pris en compte les toitures et balcons dans la limite d'un mètre.
2. Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
3. Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur ne doit pas excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation : R + 1 + Combles. Un niveau de plus pourra être admis pour l'intégration des constructions dans des terrains dont la pente est supérieure à 25%.
- pour les constructions à usage agricole : la hauteur n'est pas limitée.

- pour les constructions annexes des bâtiments d'habitations : la hauteur est limitée si elles sont implantées sur la limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à :
  - . 2,5 mètres à l'égout du toit dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ;
  - . 4,5 mètres au faîtage dans le cas où le pignon est sur limite séparative.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
2. **Objectifs :**

L'objectif n'est pas d'imposer une typologie architecturale mais de pousser les constructions nouvelles à s'adapter à la tonalité et aux caractéristiques de la texture urbaine environnante.

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents consultables en mairie : Habiter en Belledonne – construire en montagne (Balcons de Belledonne).
3. **Implantation des constructions :**

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 des pentes de celui-ci.
4. **Aspect extérieur des bâtiments agricoles**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings de ciment, briques de montage, structure métallique...).

##### Aspect des façades :

- l'usage du blanc pur, blanc cassé et de teintes vives sur de grandes surfaces et les portes de garage est interdit.
- en cas d'usage du bois, la teinte sera ton châtaignier ou bois naturel, se rapprochant des tonalités liées au vieillissement naturel
- en cas de maçonnerie enduite : les teintes iront du gris clair au beige ocré.

##### Aspect des toitures :

- les couvertures seront de teinte brune à rouge vieilli.

#### **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.
2. Les abords des constructions et installations agricoles seront paysagés.
3. En cas de plantations aux abords des bâtiments agricoles fonctionnels et des espaces de stockage, elles seront composées en bouquets d'arbres d'essences variées et locales.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles A 3 à A 13

# **- TITRE V -**

## **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**"N"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- des secteurs Npi, Npr et Npe correspondant aux périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés de captages
- un secteur Nh correspondant à des espaces bâtis situés à l'écart des urbanisations
- un secteur Na, situé au lieu-dit Avez le Plan, mixant les activités agricoles, artisanales et de service au sein de la zone agricole.

Dans les zones N et ses secteurs, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle.
2. Les exploitations agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en N2 ci-dessous.
4. Les ouvertures et exploitations de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
8. Les dépôts de toute nature.
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

**De plus,**

**En secteur Npi :**

Sont interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

**En secteur Npr :**

Sont interdits toutes activités, installations, dépôts et rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. En particulier, sont interdits :

- toutes nouvelles constructions, superficielles ou souterraines, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception des bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, des équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications
- tout rejet d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole ainsi que tout dispositif d'assainissement individuel
- la création de carrière, excavations, puits, forages, routes nouvelles, camping et nouvelle piste forestière
- le stockage et l'épandage de tous produits pouvant engendrer un risque qualitatif envers l'aquifère
- la création de camping
- la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes
- l'implantation d'éoliennes
- la création de parcs de stationnement, de cimetières, de plans d'eau, mares, étangs ou retenues
- les affouillements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol.

**En secteur Na :**

Est interdit le changement de destination des bâtiments à usage d'activité agricole, artisanale ou de service en bâtiment à usage d'habitation.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**1.1** Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés : (hors Npi et Npr)

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration, constructions liées à la production hydro-électrique...
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les abris pour animaux, s'ils sont liés à une activité agricole.

**1.2** En secteur Nh, sont autorisés uniquement :

- pour les constructions anciennes repérées au plan de zonage par une étoile : la restauration dans le volume existant
- pour les autres constructions : l'aménagement du bâti existant et leur extension dans une limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total
- les annexes à l'habitation sont admises à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

- 1.3** En secteur Na, les constructions et installations suivantes sont admises si elles respectent les conditions suivantes :
- constructions à usage d'habitation : l'aménagement du bâti existant et son extension dans une limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total
  - constructions à usage artisanal ou de service : l'aménagement du bâti existant et son extension à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 20% au maximum de la surface totale de chaque bâtiment.

Pour les bâtiments agricoles existants, leur aménagement et leur extension pour les besoins de l'activité agricole sont autorisés, dans le respect des règles sanitaires.

- 1.4** En secteurs Npi et Npr : les constructions et installations si elles sont strictement liées à l'exploitation des captages.

**2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**

- 2.1** avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
- 2.2** présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
- 2.3** Entraîner pour la collectivité des charges supplémentaires d'équipement collectif ou de fonctionnement des services publics

**3. Risques naturels :**

Le plan de zonage indique les conditions d'occupation du sol au regard des risques naturels et affiche par une trame particulière les secteurs :

- inconstructibles : hachurages
- constructibles sous conditions : remplissage grisé.

**3.1 Dans les secteurs inconstructibles :**

Toute construction nouvelle est interdite.

Toutefois, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent. Il s'agit de :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité

culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **3.2 Dans les secteurs constructibles sous conditions :**

Les risques à prendre en compte sont les risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant.

Dans les secteurs concernés par des glissements de terrain sont autorisés :

- les constructions sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant en dehors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité
- l'adaptation de la construction à la nature du terrain (étude de stabilité du terrain)

Dans les secteurs concernés par des ruissellements sur versant sont autorisés :

- les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- le camping caravanage s'il est mis hors d'eau
- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : la protection des ouvertures exposées au risque, la prévention contre les dégâts des eaux.

## **4. En secteur Npe :**

- les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

- la création de bâtiments liés à une exploitation agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées.

- les stations de relevage ou de refoulement des eaux seront équipées d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, ou d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;

- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;

- les projets d'activités non soumises à la législation des établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

- les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines ;

- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. L'article R.111-5 du code de l'urbanisme est applicable.
2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

**ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

A défaut de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à 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. Eaux usées :**

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées à des activités artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonné à un pré-traitement approprié.

En secteur Npe : les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

**3. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

**4. Réseaux câblés :**

Les nouveaux réseaux d'électricité, de téléphone et autres câbles seront enterrés.

**ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En secteur Nh :**

Les constructions respecteront un recul minimum calculé par rapport à la limite de la voie de :

- 7 mètres par rapport aux routes départementales
- 5 mètres par rapport aux voies communales ou chemins ruraux.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils ne réduisent pas le recul existant.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**En secteur Nh :**

- pour les constructions repérées au plan de zonage par une étoile :

Dans le cas de rénovation ou de reconstruction, la modification de la hauteur de la construction peut être admise avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

- pour les autres constructions du secteur Nh :

la hauteur d'une construction d'habitation ne doit pas excéder :

- R + 1 + Combles

- la hauteur des bâtiments existants pour les constructions dont la hauteur dépasse la règle ci-dessus.

Un niveau de plus pourra être admis pour l'intégration des constructions dans des terrains dont la pente est supérieure à 25%.

- annexes séparées du bâtiment principal :

La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée si elles sont implantées sur la limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à :

- 2,5 mètres à l'égout du toit dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ;

- 4,5 mètres au faîtage dans le cas où le pignon est sur limite séparative.

**En secteur Na :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dans le cas de rénovation ou de reconstruction, la modification de la hauteur de la construction peut être admise avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre pour obtenir un nombre entier d'étages droits.

Pour les constructions à usage d'activités : la modification de la hauteur de la construction peut être admise avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**2. Objectifs :**

L'objectif n'est pas d'imposer une typologie architecturale mais de pousser les constructions nouvelles à s'adapter à la tonalité et aux caractéristiques de la texture urbaine environnante.

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents consultables en mairie : Habiter en Belledonne – construire en montagne (Balcons de Belledonne).

**3. Implantation des constructions :**

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 des pentes de celui-ci.

**4. En secteur Nh :**

- pour les constructions repérées au plan de zonage par une étoile : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua

- pour les autres constructions : les règles de la zone Ud s'appliquent.

**5. En secteur Na :**

- pour les bâtiments d'habitation : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua
- pour les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités artisanales ou de service : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone A.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les éléments ruraux du paysage doivent être préservés.

**En secteur Nh :**

Plantations le long des clôtures :

Pour mémoire : les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de plantations, elles seront composées d'essences variées et locales, à floraison échelonnée dans l'année, avec des couleurs variées. Il sera utile de consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère sur "Planter des haies champêtres en Isère" (site: [www.isere.fr](http://www.isere.fr) ).

Les haies mono spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

**En secteur Na :**

Les abords des constructions et installations d'activités seront paysagés.

En cas de plantations aux abords des bâtiments d'activités fonctionnels et des espaces de stockage, elles seront composées en bouquets d'arbres d'essences variées et locales

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N 3 à N 13

# **- ANNEXE -**

## **Définitions**

**Définition de l'emprise au sol au titre de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**- ANNEXE -**

**Règlement de la carte risques  
naturels R.111-3**

NHG/NB

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

3ème DIRECTION  
2ème BUREAU

Rappeler dans votre réponse les indications  
ci-dessus et faire figurer obligatoirement  
sur l'enveloppe l'adresse postale suivante

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE  
BOITE POSTALE 3046  
38021 GRENOBLE CEDEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ n° 87-5696

PORTANT DÉLIMITATION DE ZONES DE RISQUES NATURELS  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU MOUTARET

Le Préfet de l'Isère,  
Commissaire de la République  
du département de l'Isère  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111.3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du MOUTARET en date du 23 mai  
1986 approuvant le projet de délimitation de zones exposées à des risques naturels

Vu l'avis des services techniques concernés ;

Vu le rapport du service de restauration de terrains en montagne de la  
Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 18 février  
1987 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 87-2157 du 26 mai 1987 prescrivant la mise à  
l'enquête publique du projet de délimitation de zones exposées à des risques  
naturels sur le territoire du MOUTARET ;

Vu les résultats de l'enquête à laquelle il a été procédé du 15 au 30 juin  
1987 inclus ;

Considérant la nécessité de subordonner à des conditions spéciales la cons-  
truction sur des terrains exposés aux risques naturels mentionnés ci-après ;

Sur proposition du Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt

A R R Ê T É

Article 1er. - La délimitation des zones exposées à des risques naturels  
sur le territoire de la commune du MOUTARET telles qu'elles sont définies par  
le plan au 1/10.000e annexé au présent arrêté est approuvée.

Les zones recensées sont les suivantes : zones submersibles, zones de débor-  
dements de torrent, zones de glissements de terrains et zones de chutes  
de pierres.

.../...

Article 2. - Dans les zones de risques naturels énumérés à l'article 1er du présent arrêté, les dispositions concernant la construction sont les suivantes :

a - zones inondables (plan au 1/10.000e)

- dans les zones submersibles de fond de vallée délimitées par un trait bleu la construction est réglementée conformément au paragraphe 1.1 du règlement général annexé

b - crues torrentielles

- dans les zones de débordements de torrents délimitées par un trait violet sur le plan annexé, la construction est interdite sauf conditions particulières énoncées au paragraphe 3 du règlement général annexé.

c - zones de glissements de terrain

- dans ces zones délimitées par un trait orange sur le plan, la construction conformément au paragraphe 5.1 du règlement général annexé, est interdite dans les secteurs de glissements très importants et autorisée sous conditions précisées à l'article 5.2 au règlement dans les secteurs à risques peu importants.

d - zones de chutes de pierres

- dans ces zones qui délimitées par un trait rouge sur le plan consistent essentiellement en risques de chutes de pierres, la construction est strictement interdite conformément au paragraphe 6.1 du règlement général annexé.

Article 3. - Le Secrétaire Général de l'Isère, le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur départemental de l'Equipement et le Maire du MOUTARET sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Bulletin officiel de la Préfecture.

GRENOBLE, le 29 DEC. 1997

LE PREFET  
Commissaire de la République  
du département de l'Isère  
de l'Administration  
du Département de l'Isère  
Le Secrétaire Général,

POUR AMPLIATION :

LE CHEF DE BUREAU,  
L'Attaché de Préfecture



M. Christine VERNIER

JOSI GADBIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET  
SERVICE DE RESTAURATION DE TERRAINS EN MONTAGNE  
DE L'OFFICE NATIONAL DES FORETS

Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date de ce jour.  
RAPPORTEUR, le 29 DEC. 1987  
DES RISQUES NATURELS DU 19 MARS 1987  
L'Attaché de Préfecture  
M. Christine VIENNET

Délimitation des zones de risques naturels de la Commune du  
MOUTARET

-----

Le Décret n° 61-1297 du 30 Novembre 1961, devenu l'Article R 111-3 du Code de l'Urbanisme (Décret n° 77-755 du 7 Juillet 1977, Article 2) stipule que :

*"La construction sur des terrains exposés à un risque naturel tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.*

*Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le Décret n° 59-701 du 8 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal et de la Commission Départementale d'Urbanisme."*

La définition technique des différents risques naturels existants dans la Commune de MOUTARET constitue le premier acte de la procédure. Il convient d'examiner successivement l'existence des risques en cause, relevés après étude sur le terrain, étude cartographique, photo-interprétation et enquête auprès des habitants.

La numérotation des paragraphes du premier rapport correspond à celle des différents chapitres des dispositions réglementaires applicables dans les zones exposées à un risque naturel.

Les différentes zones de risques naturels de la Commune de MOUTARET sont présentées sur un fond topographique au 1/10 000ème.

.../...

1-1 - ZONES SUBMERSIBLES DE FOND DE VALLEE

En différents points, le fond de la vallée du BREDA est plat et élargit. Ces différents secteurs peuvent être le siège d'inondation temporaire en période de crue.

Ils se situent en amont et en aval des gorges au lieudit les BALMES.

3 - ZONES DE DEBORDEMENT DE TORRENT

D'une manière générale, ce classement prend en compte, à la fois le risque de débordement proprement dit du torrent associé parfois à une lave torrentielle, et le risque d'affouillement des berges.

Suivant la nature du bassin versant du torrent et la morphologie de son lit, il peut présenter alternativement les deux types de risques.

Le torrent du BREDA qui est loin de sa source, au droit du territoire communal du MOUTARET, ne risque pas d'apporter des laves torrentielles à ce niveau, mais il peut déborder ou affouiller ses berges. Il a donc été classé dans cette catégorie de risque.

5-1 et 5-2 - ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Elles sont dans l'ensemble peu étendues et correspondent essentiellement à la présence d'éboulis argileux, produit d'altération du substratum rocheux sous-jacent, dans un contexte de mauvais drainage naturel. La partie altérée qui constitue la couverture, glisse sur le rocher sain.

Seule la zone de glissement de terrain important située dans la partie nord de la commune est due à la présence de moraines.

La distinction entre glissements importants (5-1) et glissement de faible ampleur (5-2) repose essentiellement sur des critères de degré de pente, d'épaisseur supposée de la tranche instable, et de densité des indices de mouvements visibles en surface.

6-1 - ZONE DE CHUTES DE PIERRES

Elle correspond à une portion du cours du BREDA qui coulé entre deux parois dans le calcaire du Jurassique moyen (Bajocien ?). Ces versants escarpés, parfois redressés en falaise, sont générateurs de chutes de pierres.

Par délibération du 23 mai 1986 le Conseil Municipal donne son accord sur les délimitations proposées.

.../...

Il convient de préciser :

- Que les constructions sont interdites dans les zones définies aux paragraphes 5-1, 6-1.
- Que des constructions peuvent être autorisées sous conditions dans les zones définies aux paragraphes 1-1, 3, 5-2.
- Que la délimitation proposée sur le plan annexée constitue plus un recensement des risques connus qu'une étude exhaustive des risques probables.
- Qu'en la matière, une certitude quelconque ne peut-être requise d'un service technique et qu'en conséquence, la responsabilité du dit service - même morale - ne saurait être recherchée tant en ce qui concerne la délimitation proprement dite des zones de risques naturels, les restrictions et servitudes imposées à l'intérieur de ces zones, qu'en ce qui concerne les accidents (avalanches, chutes de pierres, etc...) qui surviendraient à plus ou moins longue échéance, à l'intérieur ou à l'extérieur de ces périmètres.

GRENOBLE, le 18 février 1987

Le Géologue du Service R.T.M.



L. BESSON

DEPARTEMENT DE L'ISERE - 1384

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DE L'ISERE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES  
AUX ZONES EXPOSEES A UN RISQUE NATUREL

Vu pour être pris en date du 29 DEC 1987

29 DEC 1987

L'Attaché de Préfecture



M. Christine VIENNET

PREAMBULE

L'article R 111.3 du Code de l'Urbanisme dispose : "La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales".

"Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des Services intéressés et enquête dans les formes prévues par les décrets n° 77.392 et 77.393 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs et réglementaires sur la procédure d'enquête.

1 - SURFACES SUBMERSIBLES -

1-1 - SURFACES SUBMERSIBLES DE FOND DE VALLEE -

Les dispositions réglementaires définies ci-après sont applicables :

a - aux zones submersibles définies par décret pris en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié, relatif aux mesures à prendre pour assurer le libre écoulement des eaux dans les vallées.

b - aux zones submersibles définies par arrêté préfectoral pris en application de l'article R 111.3 du Code de l'Urbanisme.

1.1.1 - Règles générales applicables à toutes les zones submersibles.

1.1.1-1 - Sous réserve des cas de dispenses prévus au paragraphe 1.1.1-3 ci-après, l'établissement dans les surfaces submersibles de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures mures, constructions, plantations, haies, ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations, doit faire l'objet d'une déclaration préalable à la Préfecture.

Toutefois, pour les constructions subordonnées à l'octroi du permis de construire la demande de permis de construire tient lieu de déclaration ; pour l'ouverture d'une carrière, la demande d'autorisation ou de déclaration préalable dispense de cette formalité.

1.1.1-2 - Les surfaces submersibles peuvent être divisées en deux zones "A" et "B".

Une zone "A" dite "de grand débit" qui couvrira une plus ou moins grande partie du lit majeur selon que le lit sera encaissé ou très large et selon que les crues pourront causer des dégâts plus ou moins graves à l'amont de la section considérée.

Une zone "B" dite "complémentaire", où les prescriptions seront moins sévères que dans la zone "A".

.../...

Dans le cas de lits ou parties de lits très encaissés, la zone B pourrait disparaître en totalité.

1.1.1-3 - Sont dispensées de la déclaration préalable dans les zones A et B :

- les clôtures à 3 fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel,

- les cultures annuelles,

- en crête de berge, sauf servitudes imposées, la plantation par les riverains d'une file d'arbres, à condition d'empêcher leur extension transversale par drageons, à l'exclusion des acacias.

dans la zone B :

- les clôtures, (à l'exclusion des murs et des haies) présentant dans la partie submergée des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur surface totale.

- les plantations autres que celles de bois taillis et que les plantations d'arbres mentionnées au paragraphe 1.1.3-2-3.

1.1.1-4 - Les constructions devront être implantées dans les surfaces constructibles d'après le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou, en l'absence de document d'urbanisme répondre aux conditions exigées par les articles R 111 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 - Règles particulières applicables aux surfaces submersibles, définies par décret pris en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié et complétés à règlement particulier fait, à des décrets du 30 octobre 1935 et 20 octobre 1937.

L'établissement des plans des surfaces submersibles est prévu par :

- le décret-loi du 30 octobre 1935 relatif aux mesures à prendre pour assurer le libre écoulement des eaux dans les vallées, codifié sous les numéros 28 à 54 du Code de Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure, modifié par le décret n° 60-357 du 9 avril 1960.

- le décret du 20 octobre 1937 portant règlement d'administration publique modifié par le décret n° 60-358 du 9 avril 1960.

1.1.2-1 - Surfaces submersibles des vallées du Drac et de l'Isère, approuvées par le décret du 13 janvier 1950.

Les demandes éventuelles de permis de construire dans les surfaces submersibles des vallées du Drac et de l'Isère seront instruites conformément aux décrets des 30 octobre 1935, 20 octobre 1937 et 13 janvier 1950.

1.1.2-2 - De la vallée du Rhône, en amont de LYON, approuvées par le décret du 16 août 1972.

Les demandes éventuelles de permis de construire dans les surfaces submersibles de la vallée du Rhône, en amont de LYON, seront instruites conformément aux décrets des 30 octobre 1935, 20 octobre 1937 et 16 août 1972.

1.1.2-3 – de la vallée du Rhône en aval de LYON, approuvés par le décret du 3 septembre 1911.

Les demandes éventuelles de permis de construire dans les surfaces submersibles de la vallée du Rhône, en aval de LYON, seront instruites conformément à la loi du 28 mai 1858 et les décrets des 15 août 1858 et 3 septembre 1911.

1.1.3 – Règles particulières applicables aux zones submersibles définies par arrêté préfectoral (article R 111.3 du Code de l'Urbanisme).

1.1.3-1 – Interdiction de construire (dans la zone A)

Aucune construction ne devra être autorisée dans la zone A dite de "grand débit", sauf cas exceptionnel prévu au paragraphe 1.1.3-2-1.

1.1.3-2 – Seront en principe autorisées après déclaration\*

1.1.3-2-1 – Dans la zone A

- des constructions pourront être autorisées dans la zone A (et ce ne pourra être qu'exceptionnel) lorsque les constructions envisagées, étant dans la zone morte créée par une ou des constructions existantes, n'aggraveront pas la situation et ne rendront pas plus difficile l'écoulement des crues.

1.1.3-2-2 – Dans la zone B

- des constructions pourront être autorisées dans la zone B sous les conditions énumérées au paragraphe 1.1.3-3.

1.1.3-2-3 – Dans les zones A et B

- les plantations d'arbres espacés d'au moins 6 mètres pourront être autorisées à condition expresse que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus des plus hautes eaux et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.

1.1.3-3 – Conditions à remplir pour les constructions autorisées dans les zones A et B.

1.1.3-3-1 – Les constructions ne devront pas comporter d'ouvertures en-dessous de la cote des plus hautes eaux qu'atteignent les crues. Les constructions pourront être surélevées par l'intermédiaire de piliers isolés, de butte terrassée ou de vide-sanitaire. Si une cave ou un sous-sol ne peut être évité, il sera prévu des dispositifs susceptibles d'éliminer tous risques dus à des vannes d'eau.

1.1.3-3-2 – L'implantation des bâtiments se fera en principe de façon à ce que ceux-ci opposent leur plus petite dimension au sens d'écoulement des eaux.

Nota – Lorsque le plan des risques naturels ne différencie pas une zone A et une zone B, les dispositions à prendre en compte sont celles applicables à la zone "1".

.../...

1 - 2 - ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT SUR VERSANT -

(écoulement d'eau et de matériaux hors du lit normal des torrents sur les versants des vallées).

Dans ces zones les constructions pourront être autorisées sous réserve :

1.2.1 - Qu'elles remplissent les conditions d'implantation exigées au paragraphe 1.1.1-4. cité plus haut.

1.2.2 - Que la façade amont des construction ne comporte que des ouvertures surélevées par rapport à la cote du terrain, et que des dispositifs déflecteurs soient aménagés pour protéger les façades latérales.

2 - ZONES MARECAGEUSES -

Dans les zones marécageuses les constructions pourront être autorisées sous réserve :

2.1 - Qu'elles remplissent les conditions d'implantations exigées au paragraphe 1.1.1-4 cité plus haut.

2.2 - Que soit fourni l'engagement par le ou les propriétaires, ou le promoteur de réaliser les travaux nécessaires d'assainissement et de consolidation du sol.

3 - ZONES DE DEBORDEMENT DE TORRENTS -

(lit normal des torrents dangereux sujets à crues torrentielles).

Les demandes éventuelles de permis de construire pourront être autorisées le long de ces torrents sous réserves :

3.1 - Qu'elles remplissent les conditions d'implantation exigées au paragraphe 1.1.1-4.

3.2 - Que l'implantation des constructions se fasse à 25 mètres de l'axe de ces torrents. Cette marge de reculement pourra toutefois être modifiée si le torrent est plus ou moins encaissé.

4 - ZONES D'INSTABILITE DU LIT DES TORRENTS -

(correspondant aux cônes de déjection, aux replats, aux changements de lit des torrents dangereux cités au paragraphe 3).

Toute construction est rigoureusement interdite dans ces zones.

.../...

5 - ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN -

5.1 - Zone n° 1 : elle correspond à des glissements de terrains très importants.

Toute construction est rigoureusement interdite dans cette zone.

5.2 - Zone n° 2 : elle correspond à des risques de glissements de terrains peu important

Les constructions dans cette zone pourront être autorisées sous réserve :

5.2-1 - Qu'elles remplissent les conditions d'implantation exigées au paragraphe 1.1.1-4.

5.2-2 - Que soit joint, à la demande de permis de construire, un rapport de Géologue ou de Géotechnicien agréé en matière de mouvement de sol, précisant la nature des risques et les travaux de protection nécessaires.

Nota - Lorsque le plan des risques naturels ne différencie pas une zone 1 et une zone 2, les dispositions techniques à prendre en compte sont celles applicables à la zone 1.

6 - ZONES DANGEREUSES -

(écoulements, chutes de pierres, avalanches)

6.1 - Zone n° 1 : zone dangereuse où le risque est grand

Toute construction est interdite dans cette zone.

6.2 - Zone n° 2 : zone où le risque est faible et peut être pallié moyennant des aménagements raisonnables.

Les constructions dans cette zone pourront être autorisées sous réserve :

6.2-1 - Qu'elles remplissent les conditions d'implantation exigées au paragraphe 1.1.1-4.

6.2-2 - Que soit joint à la demande de permis de construire un rapport précisant la nature des risques et les travaux de protection nécessaires à la protection de la zone, émanant soit d'un Géologue ou Géotechnicien agréé, soit, en matière d'avalanches, d'une instance compétente agréée par la Commission Départementale des risques naturels.

6.2-3 - que soit joint l'engagement du ou des propriétaires, ou du promeneur, à réaliser les travaux et à entretenir les ouvrages.

Nota - Lorsque le plan des risques naturels ne différencie pas une zone 1 et une zone 2, les dispositions techniques à prendre en compte sont celles applicables à la zone 1.

.../...

7 - ZONES D'EFFONDREMENT -

Effondrement, affaissement du terrain créé en surface par l'effondrement de la couronne d'anciennes galeries d'exploitation minière par exemple.

L'avis de la Direction Interdépartementale de l'Industrie : Groupe de Subdivision Minéralogique de Grenoble sera sollicité pour toute demande de Certificat d'Urbanisme ou Permis de Construire.

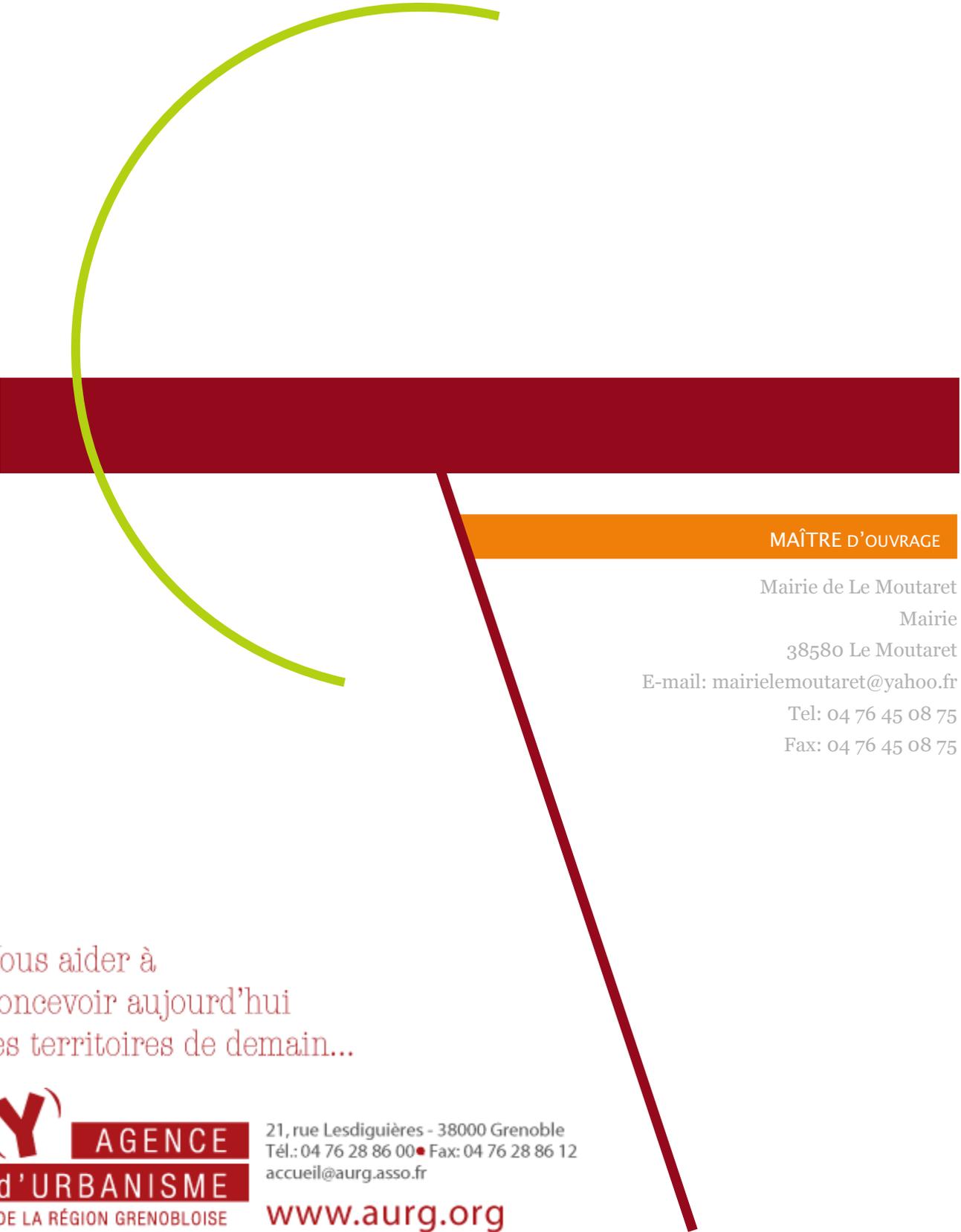
L'INGENIEUR EN CHEF  
Directeur Départemental de l'Équipement,



L'INGENIEUR EN CHEF  
Directeur Départemental de l'Agriculture,



L. LEMOINE



MAÎTRE D'OUVRAGE

Mairie de Le Moutaret

Mairie

38580 Le Moutaret

E-mail: [mairielemoutaret@yahoo.fr](mailto:mairielemoutaret@yahoo.fr)

Tel: 04 76 45 08 75

Fax: 04 76 45 08 75

Vous aider à  
concevoir aujourd'hui  
les territoires de demain...



AGENCE

d'URBANISME

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble  
Tél.: 04 76 28 86 00 • Fax: 04 76 28 86 12  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)

[www.aurg.org](http://www.aurg.org)