

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES : A**

TITRE V :**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES : A****CARACTERE
DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend les secteurs Ace correspondant au tracé des corridors écologiques (art. L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme) qui accompagnent le réseau hydrographique (ces corridors sont repérés dans le document cartographique). Ces secteurs sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 m de part et d'autre du bord des ruisseaux à ciel ouvert.

Elle comprend également les secteurs AR et AE correspondants aux périmètres de protection rapprochée (R) et éloignée (E) des captages sources de l'Arthaud, des Charbonneaux, du Ruisseau et de Mathieu, qui sont soumis à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol.

A SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****A 1****Occupations et utilisations du sol interdites****I. REGLE GENERALE**

- Sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A2.

II. REGLES PARTICULIERESEn secteurs Ace

- Toute nouvelle construction est interdite.

A 2**Occupations
et utilisations
du sol
soumises à
des
conditions
particulières****I. REGLE GENERALE**

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
- Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol, y compris celles soumises à autorisation et / ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003, directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles :
 - dans le cas de construction à usage d'habitation agricole, la surface maximale est de 150 m2 de surface de plancher.
 - L'agrandissement des bâtiments d'habitation existants directement liés aux activités d'exploitation agricole, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 150 m2 de surface de plancher en tout (existant + agrandissement)
 - La reconstruction à l'identique sans changement de destination des bâtiments détruits par un sinistre
 - L'aménagement intérieur des constructions existantes
 - Les abris en bois pour animaux parqués, liés à l'activité d'une exploitation agricole, ouverts au moins sur une face :
 - d'une surface maximale de 20m2
 - avec une hauteur de faitage de 4 m au maximum par rapport au terrain naturel
- L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté de la parcelle opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
- Les clôtures agricoles et forestières en bois
 - Les installations d'intérêt collectif telles que les stations de transformations EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation
 - s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (rideaux de verdure, mouvements de terre, etc...) et ne constitue aucune rupture avec les éléments du site environnant
 - Les accès et voirie, avec la largeur maximale des chaussées à créer suivante :
 - 4,5 m pour les voies susceptibles d'être classées dans la voie publique
 - 3m pour les chemins ruraux ou voies privées communes à plusieurs fonds
 - Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne constituent pas une rupture avec le site environnant. (traitement paysager obligatoire)
 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité des exploitations agricoles à condition qu'ils ne constituent pas une rupture avec le site environnant.

A 2
(suite)**Occupations
et utilisations
du sol
soumises à
des
conditions
particulières**
(suite)**II. REGLES PARTICULIERES**En secteurs Ace

- Ces secteurs sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 m de part et d'autre du bord des ruisseaux à ciel ouvert.
- Les nouvelles clôtures seront en recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.
- Tout en préservant la végétation, ces secteurs devront intégrer un cheminement piéton continu pour assurer l'entretien du ruisseau.
- Toutefois, un certain nombre d'infrastructures (lignes électriques, câbles, PTT, voiries...) et notamment celle qui sont prévues au Schéma directeur de la région grenobloise, qui les traverseraient, devront pouvoir être réalisées avec toutes les précautions nécessaires.

En secteurs AR et AE

- L'occupation et l'utilisation des sols sont soumises à des conditions particulières définies par les arrêtés préfectoraux du 23 mars 1995 relatifs à la protection des sources captées.

Risques naturels

- Tout aménageur et tout constructeur devront prendre en compte l'existence des risques et, le cas échéant, s'en protéger et ne pas les aggraver. Aucun risque n'a été reporté sur le document graphique. Pour connaître les dispositions réglementaires à respecter, il est donc nécessaire de se reporter à la carte de zonage, au règlement, ainsi qu'aux fiches de recommandations du PPRN joints en annexe au PLU.

A SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3

Desserte par voies publiques ou privées

- L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, s'applique pour les conditions d'accès des engins de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

A 4

Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I – ALIMENTATION EN EAU

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable (sauf pour les bâtiments agricoles).

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Dans l'attente de l'approbation du zonage d'assainissement, la mise en place des dispositifs d'assainissement devra être conforme aux dispositions suivantes :

- Zones d'assainissement collectif :
 - Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.
 - Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
 - En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- Zones d'assainissement non-collectif :
 - Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.
 - Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

**Article
A 4
(suite)****Desserte par les
réseaux publics d'eau,
d'électricité et
d'assainissement****(suite)**Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n° 93-743.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement.

Eaux pluviales

- On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.
- Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).
- En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

III – AUTRES RESEAUXElectricité

- Le raccordement des constructions au réseau EDF est obligatoire.
- Il doit être obligatoirement en souterrain.

Téléphone

- Le raccordement des constructions au réseau public de téléphone est obligatoire.
- Il doit être obligatoirement en souterrain.

A 5	Caractéristiques des terrains	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none">• En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale de terrain sera déterminée par le règlement d'assainissement de la METRO. A titre indicatif, le règlement sanitaire départemental impose une surface minimum de 1000 m². <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none">• Les règles de surface minimum ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation EDF, etc...
------------	--------------------------------------	--

A 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions autorisée à l'article A 2, doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.• Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.• Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <p><u>Ouvrages techniques d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
------------	--	---

A 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none">• La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.• Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.• Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur. <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <p><u>Ouvrages techniques d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
A 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none">• Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute et jamais inférieure à 5 m.
A 9	Emprise au sol des constructions	<ul style="list-style-type: none">• Sans objet

A 10	Hauteur maximale des constructions	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est précisé que la hauteur des constructions autorisées à l'article A2, correspond à la hauteur de tous les points de la construction par rapport à leur projection à la verticale sur le terrain naturel avant travaux. • Pour les bâtiments d'exploitation agricole, sauf silos, cette hauteur est limitée à 10 m. • Pour les silos, cette hauteur est de 16 mètres • Pour les habitations, autorisées dans l'article A2, cette hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 10 m au faîtage • Pour les annexes, cette hauteur est limitée à 4 m. <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <p><u>Ouvrages techniques d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation EDF, etc. <p><u>Constructions d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elles pourront également, pour des raisons techniques, dépasser la hauteur maximale, sans pouvoir toutefois excéder 12 m au faîtage.
A 11	Aspect extérieur des constructions et des abords	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme relatif à la bonne intégration des constructions dans l'environnement est applicable. <p><u>Bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En règle générale, les constructions nouvelles devront respecter les formes simples des constructions rurales traditionnelles. • Les déblais et remblais devront être minimes (0,70 mètres) de façon à intégrer la construction à la pente du terrain ou pour accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct). • La toiture à un seul pan d'un bâtiment isolé est interdite. • Les teintes des matériaux de couverture, des enduits et des boiseries doivent être douces en harmonie avec le site environnant. • Les clôtures seront sous forme de haies végétales à essences locales caduques. • Les brises vues sont interdits.
A 12	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

A 13	Espaces libres et plantations	<p><u>Végétation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La végétation existante doit être respectée. • Chaque parcelle ou ensemble de parcelles constituant une même unité foncière, devra posséder au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200m² de terrain. En cas d'abattage d'arbres existants, réduisant le nombre d'arbres au dessous du seuil établi ci-dessus, il faudra replanter le nombre d'arbres suffisant pour atteindre le nombre minimal d'arbres demandé sur ladite parcelle ou ensemble de parcelles. Cette disposition concerne également les copropriétés et s'applique à chaque terrain privatif compris dans ladite copropriété. • La végétation créée sera identique à la végétation locale. <p><u>Aires de stationnement et équipements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées de façon à masquer les automobiles. On devra planter au minimum un arbre pour 3 places de stationnement. • Il sera de même fait usage de végétation afin d'aider à l'intégration au site des équipements qui seront réalisés. <p><u>Terrains boisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés figurant au plan du zonage sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à I.130-6 et R.130-1 à R.130-4 du Code de l'Urbanisme.
-------------	--------------------------------------	---

A SECTION III**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

A 14	Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de construction à usage d'habitation agricole, la surface maximale est de 150 m² de surface de plancher. • L'agrandissement des bâtiments d'habitation existants directement liés aux activités d'exploitation agricole, est possible sous réserve de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher en tout (existant + agrandissement).
-------------	--	---