

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1

Zone A

Caractère de la zone

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de l'espace agricole.

Zone comprenant des secteurs Apc » (périmètres indicés) « r » rapproché, « e » éloigné ; liés à la protection de captage.

Zone comprenant des servitudes « Co » pour corridors écologiques et « S » pour sensible emportant des mesures de protection dont l'inconstructibilité et des prescriptions particulières pour les clôtures.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

- G1, soumis à un aléa faible de glissement de terrains.
- G2, soumis à un aléa moyen de glissement de terrains.
- G3, soumis à un aléa fort de glissement de terrains.
- I2, soumis à un aléa moyen d'inondation par crues de fleuves et rivières.
- I3, soumis à un aléa fort d'inondation par crues de fleuves et rivières.
- T1, soumis à un aléa faible de crues torrentielles.
- V2, soumis à un aléa moyen d'inondation par ruissellement sur versant.
- V3, soumis à un aléa fort d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger (fiches conseils dans le dossier 7 « informations risques et nuisances » du dossier de PLU).

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

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'aménagement et la construction de surfaces destinées à l'industrie, au commerce sauf s'il est lié à l'activité agricole et aux produits locaux, à l'hôtellerie, à l'artisanat, aux bureaux, aux entrepôts isolés non liés à l'exercice de l'activité agricole.
- Les installations logistiques.
- L'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés à la réalisation de constructions autorisées ou à l'équipement de la zone.
- Les dépôts de véhicules et les stockages en plein air de matériaux, sur des terrains nus.
- Les installations de toute nature incompatibles avec le caractère de la zone et notamment les terrains de camping, stationnement de caravane...

Dans le secteur Apc et ceux couverts par des périmètres « Co » ou « S » sont interdits :

- les constructions de toute nature
- la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles
- les dépôts de déchets de tous types
- les aires de camping ainsi que le camping sauvage
- les affouillements et extractions du sol et du sous-sol, ainsi que l'extension et le renouvellement des carrières
- la création de voiries set de parkings.

Dans les secteurs G3, V3, toute construction est interdite

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol énumérées dans la liste ci-dessous sont admises aux conditions suivantes :

- Ne pas imposer par leur situation ou leur importance la réalisation d'équipements publics nouveaux, ni un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.
- Soit permettre à la commune de déterminer la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics induits.

Sont notamment admises :

- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret 2003-685 du 24/07/2003) si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Dans ce cadre et pour l'habitat, dans la limite d'1 logement de fonction par siège d'exploitation ou 2 logements maximum en cas de regroupement de sièges d'exploitation, la surface sera limitée à 147 m² de SP par logement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est impérative.

- Est autorisée la réalisation de la voirie d'accès au futur centre hospitalier de Voiron reliant la RD 1076 à l'ouest à la RD 1075 (avenue du 8 MAI1945) à l'Est y compris le diffuseur sur la RD 1076.

En outre dans le secteur Apce :

- La création de bâtiments liés à l'activité agricole ne devra induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le captage qui sera établie sous l'autorité du service de l'Etat compétent en matière de salubrité publique ;

- la création de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service de l'Etat compétent en matière de salubrité publique ; excepté pour les stockages de fuel à usage familial qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- les projets d'activités soumises à la réglementation sur les installations classées autres que les dépôts de déchets, feront l'objet d'une étude d'impacts et de danger vis-à-vis de la ressource en eau pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du CODERST et à la charge du demandeur ;
- les dépôts de déchets ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation ICPE et seulement après étude d'impacts et avis du CODERST.

Dans les secteurs G2, I2, V2 affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) -les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) - les aménagements qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) – en l'absence d'annexes suffisantes, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- d) -les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) - tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans les secteurs T1 affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve:

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,
 - que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée.
- Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches n°3 bis et 0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents et à la prévention des dommages contre les eaux.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger (Les fiches conseils associées aux risques naturels sont consultables dans le dossier de PLU annexe n°7 « informations risques et nuisances »).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - Accès et voirie

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf indication explicite portée aux documents graphiques ou aux plans d'alignement dûment approuvés, l'emprise des voies communales est en principe fixée à 8 mètres (soit 4m de part et d'autre de l'axe de la chaussée).

Toutefois la voirie d'accès au futur centre hospitalier de Voiron reliant la RD 1076 à l'ouest à la RD 1075 (avenue du 8 mai 1945) à l'Est aura une largeur adaptée à ses fonctions.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à un logement nouveau admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Article A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

2- Assainissement

Eaux usées : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau et sauf dans les secteurs Apc, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental et soit conforme aux préconisations du schéma directeur d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle et doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales.

Elles devront être recueillies indépendamment des eaux usées. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Les mesures de rétention éventuellement nécessaires devront être conçues selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...), de préférence à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation.

3 -Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques, sauf indication contraire portée sur le plan de zonage.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils

n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel...).

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles admises dans la zone doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines un recul équivalent à H sur 2 (H = hauteur du bâtiment) sans être inférieure à 4m minimum.

Pour les constructions en limite de zone ou à proximité de constructions dédiées à de l'habitation il sera fait application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme stipulant :
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il est recommandé que les différentes constructions soient accolées.
Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations doit être adaptée à son intégration dans le site.
Pour les constructions, la hauteur du bâtiment, mesurée au faitage et par rapport au terrain naturel avant travaux, est de 12 m maximum.

Cette disposition n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité HTB>50 000 volts et faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Cette hauteur maximale est ramenée à 7 m à l'égout de toiture pour les bâtiments à usage d'habitation.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les ouvrages spécifiques tels que châteaux d'eau, relais hertziens, pylônes électriques, panneaux solaires sur toiture terrasse, ce qui ne dispense pas ces ouvrages de rester dans des dimensions compatibles avec la qualité de leur environnement.

ARTICLE A11 : Aspect Extérieur

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

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 et l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante du relief de celui-ci.

Façades

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

Toitures

- Pour les bâtiments d'exploitation, les couvertures devront faire l'objet d'un traitement de coloration en accord avec les toitures environnantes.
- Les toitures en tuile étant en principe de couleur rouge vieilli.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Traitements extérieurs

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

Plantations

- Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.
- Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...).

Clôtures

- Seules les clôtures de type agricole sont autorisées. Dans les secteurs impactés par une mesure de protection « Co » ou « S » la conception des clôtures sera adaptée et devra permettre les passages de la petite et grande faune

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

En règle générale les projets doivent :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables et les économies d'énergie ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité (orientation des bâtiments) ;
- Prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, occultations, brise soleil...).

ARTICLE A12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

ARTICLE A13 : Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.