

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **POLIENAS**

Il est accompagné de trois plans :

- plan 3.2.a (1/5000è), couvrant l'ensemble du territoire communal
- plan 3.2.b (1/2500è), détaillant les secteurs urbanisés principaux
- plan 3.2.c (1/2500è), avec le report indicatif du PPRI et des aléas (plan complétant le 3.2b pour l'indication des risques naturels)

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Les zones urbaines : U

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 : zone de constructions anciennes.

Zone Ud : zone d'extension réservée principalement à l'habitat de faible densité

Zone Ui : zone à vocation d'activités économiques (et secteur Ui/y)

2. Les zones à urbaniser : AU

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

Zone AU strict : urbanisable par modification de PLU

Zone 1AUb: urbanisable, devant prendre en compte une orientation d'aménagement et de programmation

3. Les zones agricoles : A

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

La zone A comprend des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14^o2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).

4. Les zones naturelles et forestières : N

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.

La zone N comprend des secteurs :

Secteur Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14^o2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Secteur Nep : **secteur réservé pour des équipements et espaces publics**

Secteur Ns : zones humides à préserver (arrêté de biotope).

Secteur Np : périmètre de protection des captages.

Secteur Ni/y : aménagements liés à la carrière (de type bassin de décantation)

Sont indiqués par des trames particulières :

- les zones humides à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7^o du code de l'urbanisme)
- les corridors écologiques, à titre d'information
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques font également apparaître les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage (3.2.b).

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 3 – ASSAINISSEMENT

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

ARTICLE 4 - 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 et les séchoirs en activité sont repérés sur le règlement graphique (document 3.2b)

Un recul de 50m sera imposé autour des séchoirs en activité.

ARTICLE 5 – AXES BRUYANTS

La RD 1092 (ex-RN92) est classée Axe bruyant de type 3 et l'A49, axe bruyant de type 2.

Dans une bande de 250 mètres située de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et 100m de part et d'autre de l'axe de la RD 1092 (ex-RN92) (repérés au plan en annexe du P.L.U), des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

ARTICLE 6 – RISQUE TECHNOLOGIQUE LIE A LA CANALISATION DE GAZ

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est rappelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

ARTICLE 7 – RISQUES NATURELS

La commune de Poliénas est couverte par :

- *le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)*
- *une carte des aléas*

Le plan de zonage 3.2b indique : (« recollement » PPRI et carte des aléas)

- *les secteurs inconstructibles (hachure rouge)*
- *les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).*

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (aléas et PPRI)

Dans les secteurs couverts par le PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

RAPPEL : les règles du PPRI sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme

Le PPRI se trouve dans l'annexe des servitudes : n°5.3c

Le règlement du PLU précise les dispositions qui s'appliquent dans les secteurs couverts par la carte des aléas.

Les dispositions qui suivent sont communes à toutes les zones :

1. DEFINITIONS

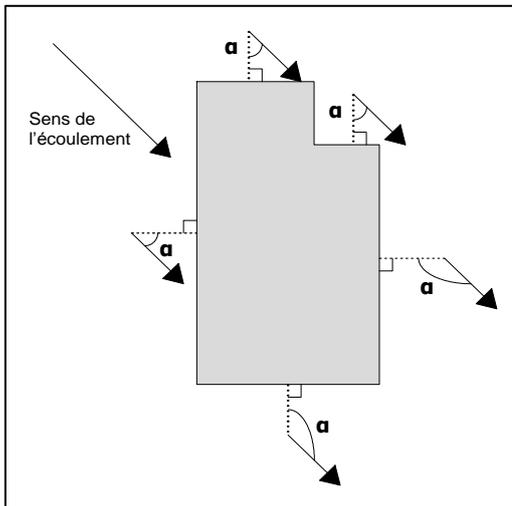
Définition des façades exposées :

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs. C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

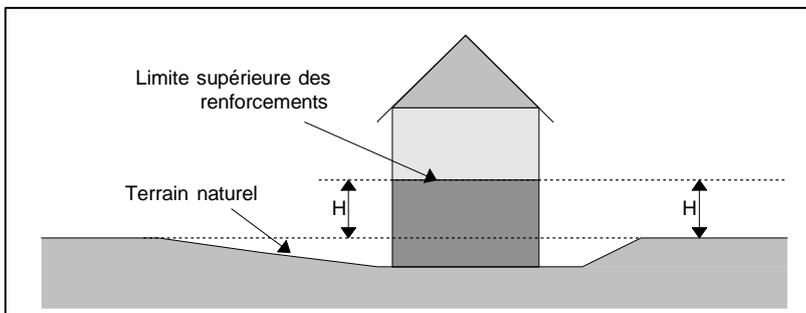


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

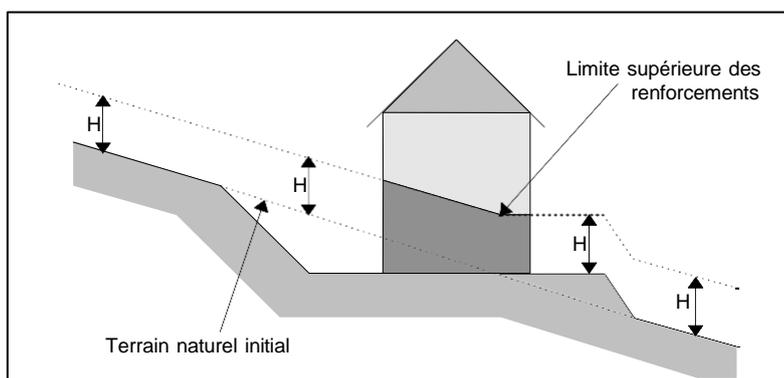
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

2. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- 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 l'absence d'augmentation 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 m², 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. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **6 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- TITRE I -

Dispositions applicables

aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en favorisant leur développement.

Les équipements, activités ou services compatibles avec cette orientation y sont autorisés.

Patrimoine architectural et archéologique:

- Dans l'objectif de préservation du patrimoine architectural, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- identification d'une construction (par une étoile) et son parc (trame particulière) à protéger, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme
- identification (par une étoile) du site archéologique de la Marcousse à protéger et valoriser, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme

Le zonage indique les secteurs classés en assainissement collectif, par un indice "ac".

Deux secteurs sont soumis à des dispositions particulières :

- servitude d'urbanisme définie par l'article L123-1-5,16° du code de l'urbanisme
- servitude d'urbanisme définie par l'article L123-2-c du code de l'urbanisme, pour l'aménagement d'une traversée piétonne
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

Risques naturels :

La commune de Poliénas est couverte par :

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (carte des aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :

- des zones inconstructibles : RC, RV
- des zones constructibles avec prescriptions : Bv, Bi², Bc1, Bg, Bp.

Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua 2 ci-dessous
2. Les ouvertures de carrières
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes (sauf camping à la ferme)
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
5. Les dépôts de toute nature

6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
7. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole
8. Les habitations légères de loisirs
9. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

9.1 Dans les secteurs « inconstructibles » : RC, RV

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

9.2 Dans les secteurs constructibles avec prescriptions : Bc1, Bi'2

Sont interdits :

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

Dans les secteurs Bp (chutes de pierres et blocs) :

- le camping-caravaning

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

1. Les nouveaux établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
2. Les aménagements et extensions limitées des bâtiments agricoles existants pour les besoins liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont autorisés, dans le respect des règles sanitaires.
Il est rappelé l'application de l'article L111-3 du code rural.

« 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 et les séchoirs en activité sont repérés sur le règlement graphique (document 3.2b)

Un recul de 50m sera imposé autour des séchoirs en activité.

3. Protection du patrimoine :

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

4. Secteurs avec dispositions particulières :

Deux secteurs sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- le secteur Ua de la Marcousse, couvert également par une servitude d'urbanisme définie à l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme : dans cette zone, il est prévu un programme de logements selon les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement et de programmation. (environ 10 logements locatifs intergénérationnels)

- le secteur Ua du Lotaret, couvert par une servitude L123-2-c pour l'aménagement d'un passage piéton

Objectif de mixité sociale : (L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme)

- sur la zone Ua de la Marcousse : 100% de logements locatifs sociaux intergénérationnels.

5. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

Dans les secteurs couverts par le PPRi, il faut consulter le règlement du PPRi (pièce n°5.3c du PLU).

Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :

Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

(Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Dans les secteurs Bp (chutes de pierres et blocs) :

- Construction autorisée
- Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs

6. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est rappelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

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

1. 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 ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

2. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.
3. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua de la Marcousse** : un seul accès groupé et sécurisé et un cheminement piéton seront imposés à l'emplacement indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
4. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua du Lotaret** : les dessertes routière et piétonne seront imposées selon les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif (indice "ac") : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU. :

Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

Dans « l'hyper centre » (secteur identifié sur le zonage pluvial) : Zone où les eaux pluviales sont gérées préférentiellement à la parcelle mais où le raccordement sur le réseau public est autorisé exclusivement pour les bâtiments situés en limite de voiries.

3. Réseaux câblés :

Pour les nouvelles constructions, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome, une surface minimum de terrain pourra être imposée.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. La construction à l'alignement est autorisée.
3. **Reculs par rapport à la voie ferrée** : les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20m par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée. (sauf annexes de l'habitation de moins de 20 m2)
4. **Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua du Lotaret** : l'objectif est de recréer des alignements bâtis sur les espaces publics internes à créer (suivant les principes indiqués dans l'orientation d'aménagement).

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

1. **Implantation par rapport aux limites** :
L'implantation des constructions est libre.

Dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, les implantations se feront les principes indiqués dans les schémas.
2. **Implantation par rapport aux ruisseaux** :
En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.

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 constructions.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.

Dans la zone Ua du Lotaret, les hauteurs seront limitées à R+1 maximum.

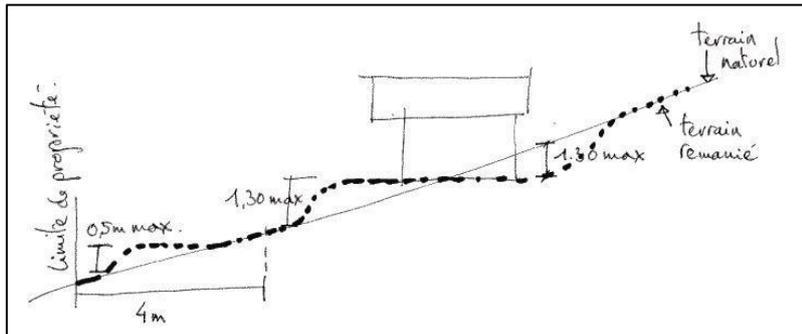
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Objectifs** :
 - 1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :
 - a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.
 - 1.2 Pour établir leurs projets, les constructeurs pourront se reporter aux documents suivants, consultables en mairie :

- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

2. Implantation des constructions :

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



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone, ou selon les principes indiqués dans les orientations d'aménagement.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Restauration :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des devantures commerciales
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- 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.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Séchoirs à noix : les interventions sur ces constructions devront être respectueuses de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

3.3 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

3.4 Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

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

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

4. Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, ou à 4 pans.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : les matériaux de couverture devront prendre l'aspect des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :

- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

Dans le cas d'un toit terrasse :

Les toitures-terrasses devront être végétalisées, sauf dans deux cas :

- pour un volume en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- pour des terrasses accessibles.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les capteurs solaires :

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture. (sauf dans le cas de toitures terrasse.)

5. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, on recherchera au maximum la transparence et devront s'inspirer de l'existant. Elles sont constituées de dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0.60 m.

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

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

1. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.
2. Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- dans le cas de destruction-reconstruction ou construction neuve :
2 places de stationnement par logement
- dans le cas de réhabilitation avec ou sans changement de destination :
1 place de stationnement par logement

Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre
- 3 places de stationnement par tranche de 10 m2 de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface de plancher.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

3. En cas d'incapacité 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 à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
4. Les dispositions de l'alinéa 3 ci-dessus ne s'appliquent pas dans les secteurs avec Orientation d'Aménagement et de programmation. Le stationnement doit être réalisé sur le tènement de l'opération de construction.

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

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés :**
Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés.
2. **Plantations le long des clôtures :**
Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille...
3. **Espace vert à préserver, au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme :**
Un espace vert est indiqué par une trame particulière sur le plan de zonage. Parc à protéger inconstructible sauf petits aménagements ou équipements + piscine.
4. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.
5. **Dans la zone Ua du Lotaret couverte par une orientation d'aménagement et de programmation :** Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces devront être situés dans les trames vertes indiquées dans l'orientation d'aménagement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.
6. **Dans la zone Ua de la Marcousse couverte par une orientation d'aménagement et de programmation :** une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures, jardins, et leur relation avec le secteur Nep à valoriser.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de type individuel ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent :

- un secteur Ud1, correspondant au secteur des Vignes, accueillant principalement des petits collectifs.
- un secteur Ud2, avec un COS plus faible

Le zonage indique les secteurs classés en assainissement collectif, par un indice "ac".

Patrimoine architectural et archéologique:

- identification (par une étoile) du site archéologique de l'ancien château (hameau du château) à protéger et valoriser, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme : Soumis au permis de démolir

Risques naturels :

La commune de Poliénas est couverte par :

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (carte des aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :

- zones inconstructibles : RC, RV, RG
- zones constructibles avec prescriptions : Bv, Bi'2, Bc1, Bg.

Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

9. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

9.1 Dans les secteurs « inconstructibles » : RC, RV

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

9.2 Dans les secteurs constructibles avec prescriptions : Bc1, Bi'2

Sont interdits :

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
En particulier, les nouveaux établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles des habitations, non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
 1. que leur surface couverte ne dépasse pas 20 m²
 2. que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 4.00 m
 3. qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale
4. **Protection du patrimoine archéologique identifié par une étoile :**
L'objectif est de préserver et valoriser ce patrimoine. Les démolitions totales ou partielles d'immeubles ou vestiges (murs, tours...) sont soumises au permis de démolir.
5. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

Dans les secteurs couverts par le PPRi, il faut consulter le règlement du PPRi (annexé au PLU)

Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :

Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
 - 2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
 - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
 - constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30
 - * pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50
 - * pour les permis de construire valant division
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

(Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux

- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est appelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

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

1. 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.
Dans le cas de lotissement et permis groupé, la largeur de plateforme des voies de desserte nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 6 mètres (trottoir compris).
Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.
2. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.
3. Zone Ud secteur la Roche : le plan de zonage fait apparaître un principe de desserte sécurisée à aménager. L'accès agricole aux terrains amont devra être préservé et restitué.

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

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif (indice "ac") : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU :

Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome, une surface minimum de terrain pourra être imposée.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
3. Les règles d'implantation sont les suivantes :
 - 3.1 Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel.
Ce recul peut être diminué le long des dessertes internes jusqu'à un minimum de 3.00 mètres dans les cas où :
 - . le plan d'ensemble le justifie,
 - . la voirie fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

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, et des principes d'implantation suivant les croquis insérés dans l'article 11.
 - 3.2 L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces 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, etc.
4. **Reculs par rapport à la voie ferrée** : les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20m par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée. (sauf annexes de l'habitation de moins de 20 m²)
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

1. Implantation par rapport aux limites :

- 1.1** A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, 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.
- 1.2** Toutefois, dans le cas de projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës ou venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété, les constructions pourront être édifiées en ordre continu.
- 1.3** Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé au 1^{er} alinéa ne dépasse pas 7 mètres.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

- 3.** Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain jusqu'à l'égout de toiture au point le plus aval :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
 - après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.
- Dans ces conditions, cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

Sous réserve d'une bonne adaptation au profil du terrain, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur une seule face du bâtiment si elle est due à la présence de garages enterrés. Elle peut être accordée sur une largeur de 5.50 mètres.

Dans le secteur Ud1, les hauteurs sont limitées à 10m à l'égout.

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

1. Objectifs :

Le projet doit donner lieu à une 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 au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures...

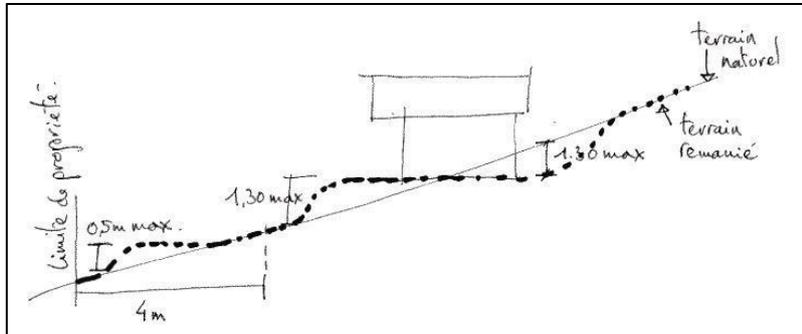
Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

Pour établir leurs projets, les constructeurs pourront se reporter aux documents suivants, consultables en mairie :

- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

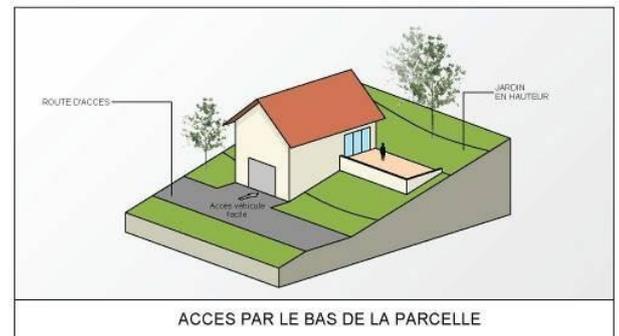
2. Implantation des constructions :

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



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



3. Aspect des façades :

- 3.1** Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.
- 3.2** Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

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

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

4. Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

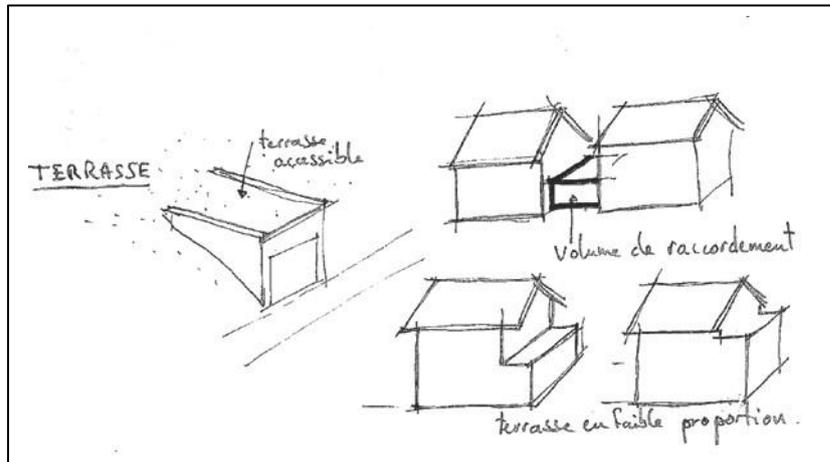
Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, ou à 4 pans.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : les matériaux de couverture devront prendre l'aspect des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faitages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

**Dans le cas d'un toit terrasse :**

Les toitures-terrasses devront être végétalisées, sauf dans deux cas :

- pour un volume en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- pour des terrasses accessibles.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les capteurs solaires : Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture. (sauf dans le cas de toitures terrasse.)

5. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, on recherchera au maximum la transparence et devront s'inspirer de l'existant. Elles sont constituées de dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0.60 m.

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

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 : 2 places par logement

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre

- 3 places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables, à l'exception des places visiteurs.

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

1. Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation automobile doivent être plantés ou engazonnés.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique
3. Pour les opérations de 10 logements et plus, une surface équivalente à 10 % du terrain d'assiette sera réservée à une ou plusieurs aires de détente.
4. Plantations le long des clôtures :
Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille...
(consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.25, sauf :
 - en Ud1, où il est de 0.30
 - en Ud2, où il est de 0.20
2. **Dépassement de COS pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable** : en application de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, le COS autorisé sera porté à 0.30 en Ud et 0.36 en Ud1, pour les projets de construction répondant aux objectifs énumérés ci-dessus.
3. Le COS n'est pas applicable :
 - à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume,
 - à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher.

CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Ui

Les zones Ui correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal.

Elles comprennent un secteur Ui/y réservé aux activités liées à l'exploitation de la carrière.

La zone Ui est classée en assainissement non collectif.

Risques naturels :

Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage, suivant le principe défini dans la légende. Ces secteurs sont soumis à des dispositions particulières.

La zone Ui n'est pas concernée par le PPRI.

Sont indiqués :

- des zones inconstructibles : RM, RC

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières
2. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
3. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf dans deux cas :
 - s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
 - s'il est lié à une activité commerciale
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en Ui 2

7. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels :

Dans les secteurs « inconstructibles » : RM, RC

RM :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- le Camping caravanage est interdit

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

ARTICLE Ui 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 :

- Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements industriels et commerciaux, dans la limite de un par activité et 120 m² de surface de plancher maximum. Ce logement devra être intégré dans le volume de l'activité, et sa surface ne devra pas dépasser 50% de la surface de l'activité.
- dans le secteur Ui/y, ne sont admises que les constructions et installations liées aux activités de production et de traitement des matériaux de carrières.

2. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est rappelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

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

1. 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 ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies de desserte nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

2. Il devra être prévu, sur chaque propriété, la possibilité pour les poids lourds de type tracteur plus remorque de faire demi-tour de manière à sortir du tènement en marche avant.
3. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

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

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Les zones Ui sont classées en secteur d'assainissement non collectif.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU :

Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. Ce recul peut être diminué le long des voies de dessertes internes.

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

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation par rapport aux limites :

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 5 mètres.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.

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

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.50.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages de faible emprise nécessaires à l'activité industrielle et ne concernent pas les silos, les fours à chaux, et leurs annexes (filtres, ventilateurs, cheminées..., convoyeurs à bandes et autres dispositifs de transport de produits) et de manière générale, les équipements et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de l'usine.....
2. La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et le point du sol situé à son aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 mètres.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

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 ou de l'autorisation.

Les clôtures d'une hauteur de 2 mètres maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

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

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement dont au moins une couverte par logement

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre
- 3 places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher autre que celle consacrée au stationnement

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher autre que celle consacrée au stationnement

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

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

1. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces verts engazonnés et plantés. Ils représenteront au minimum 10 % de la surface du terrain.
2. Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites. Les conifères sont interdits.
3. Les abords des bâtiments fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13. Cependant, la surface de plancher des logements autorisés dans la zone ne dépassera pas 120 m².

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

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

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, et à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

Risques naturels :

Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage, suivant le principe défini dans la légende. Ces secteurs sont soumis à des dispositions particulières.

L'ensemble des zones AU ne sont pas concernées par le PPRI.

Sont indiquées :

- des zones constructibles avec prescriptions : Bg

ARTICLE AU"strict" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

1. 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.
2. ***Risques naturels :***

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLES AU"strict" 3 à AU"strict" 14

Il n'est pas prévu de règles particulières.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones 1AUd

Le secteur 1AUd, correspondant au secteur du Lotaret, accueillant principalement des constructions individuelles.

Le zonage indique les secteurs classés en assainissement collectif, par un indice "ac".

Patrimoine architectural et archéologique:

- identification (par une étoile) du site archéologique de l'ancien château (hameau du château) à protéger et valoriser, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme :
Soumis au permis de démolir

Risques naturels :

La commune de Poliénas est couverte par :

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (carte des aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :

- zones inconstructibles : RC, RV, RG
- zones constructibles avec prescriptions : Bv, Bi², Bc1, Bg.

Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.

ARTICLE 1AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

9. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

9.1 Dans les secteurs « inconstructibles » : RC, RV

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

9.2 Dans les secteurs constructibles avec prescriptions : Bc1, Bi'2

Sont interdits :

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

ARTICLE 1AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
En particulier, les nouveaux établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols, par ailleurs elles devront respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles des habitations, non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
 1. que leur surface couverte ne dépasse pas 20 m²
 2. que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 4.00 m
 3. qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale
4. **Protection du patrimoine archéologique identifié par une étoile :**
L'objectif est de préserver et valoriser ce patrimoine. Les démolitions totales ou partielles d'immeubles ou vestiges (murs, tours...) sont soumises au permis de démolir.
5. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

Dans les secteurs couverts par le PPRi, il faut consulter le règlement du PPRi (annexé au PLU)

Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :

Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

(Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux

- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est appelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

ARTICLE 1AUd 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. 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.
Dans le cas de lotissement et permis groupé, la largeur de plateforme des voies de desserte nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 6 mètres (trottoir compris).
Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.
2. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

ARTICLE 1AUd 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif (indice "ac") : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU :

Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE 1AUd 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome, une surface minimum de terrain pourra être imposée.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE 1AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
3. Les règles d'implantation sont les suivantes :
 - 3.1 Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel.
Ce recul peut être diminué le long des dessertes internes jusqu'à un minimum de 3.00 mètres dans les cas où :
 - . le plan d'ensemble le justifie,
 - . la voirie fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

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, et des principes d'implantation suivant les croquis insérés dans l'article 11.
 - 3.2 L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces 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, etc.
4. **Reculs par rapport à la voie ferrée** : les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20m par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée. (sauf annexes de l'habitation de moins de 20 m2)
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

1. Implantation par rapport aux limites :

- 1.1 A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, 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.
- 1.2 Toutefois, dans le cas de projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës ou venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété, les constructions pourront être édifiées en ordre continu.
- 1.3 Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé au 1^{er} alinéa ne dépasse pas 7 mètres.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUd 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 1AUd 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE 1AUd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain jusqu'à l'égout de toiture au point le plus aval :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
 - après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.
- Dans ces conditions, cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

Sous réserve d'une bonne adaptation au profil du terrain, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur une seule face du bâtiment si elle est due à la présence de garages enterrés. Elle peut être accordée sur une largeur de 5.50 mètres.

ARTICLE 1AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Objectifs :**

Le projet doit donner lieu à une 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 au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures...

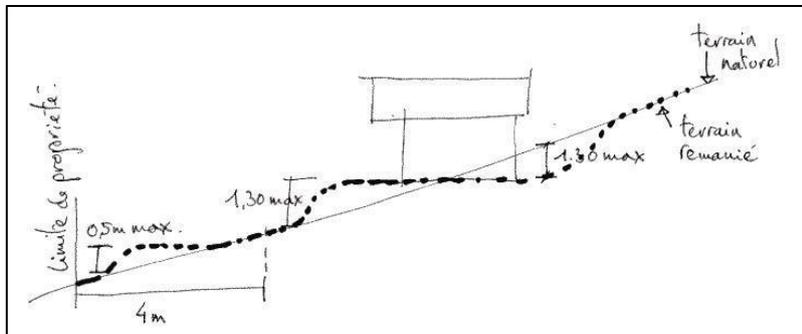
Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

Pour établir leurs projets, les constructeurs pourront se reporter aux documents suivants, consultables en mairie :

- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

2. Implantation des constructions :

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

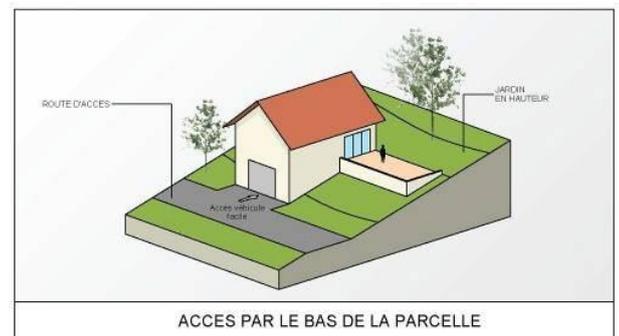


Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



ACCES PAR LE HAUT DE LA PARCELLE



ACCES PAR LE BAS DE LA PARCELLE

3. Aspect des façades :

- 3.1** Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.
- 3.2** Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

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

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

4. Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

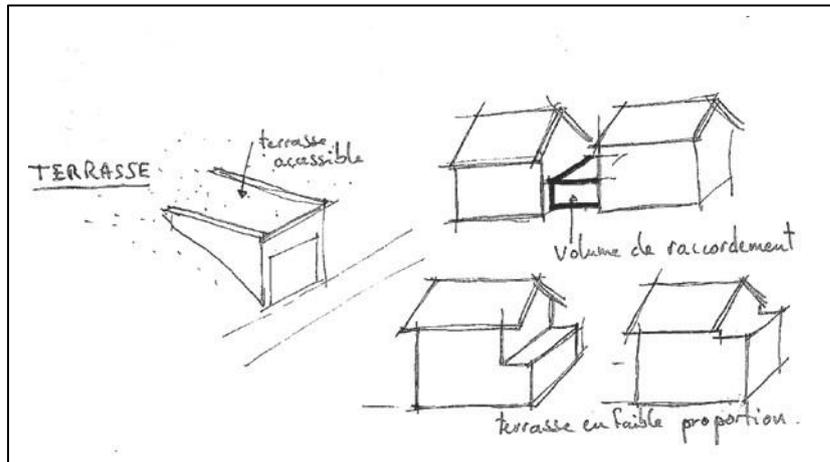
Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, ou à 4 pans.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : les matériaux de couverture devront prendre l'aspect des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Façades : les façades doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

**Dans le cas d'un toit terrasse :**

Les toitures-terrasses devront être végétalisées, sauf dans deux cas :

- pour un volume en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- pour des terrasses accessibles.

Il n'est pas prévu de dispositions particulières pour les constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les capteurs solaires : Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture. (sauf dans le cas de toitures terrasse.)

5. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, on recherchera au maximum la transparence et devront s'inspirer de l'existant. Elles sont constituées de dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 2,00 mètres, celle du mur bahut 0.60 m.

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

ARTICLE 1A 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 : 2 places par logement

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 1 place de stationnement par chambre

- 3 places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables, à l'exception des places visiteurs.

ARTICLE 1AUd 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation automobile doivent être plantés ou engazonnés.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique
3. Pour les opérations de 10 logements et plus, une surface équivalente à 10 % du terrain d'assiette sera réservée à une ou plusieurs aires de détente.
4. Plantations le long des clôtures :
Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille...
(consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).

ARTICLE 1AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est supprimé depuis la loi ALUR du 24 mars 2014.

- TITRE III -

Dispositions applicables aux zones agricoles

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

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

La zone A comprend des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14°2ème alinéa du code de l'urbanisme).

Le plan de zonage identifie :

- des espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme)
- des espaces boisés classés
- des zones humides à préserver
- des corridors écologiques (à titre d'information)

Risques naturels :

La commune de Poliénas est couverte par :

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :

- zones inconstructibles : RC, RV, RG, RP, RM, RI'
- zones constructibles avec prescriptions : Bc1, Bg, Bv.

Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites. Sauf les constructions autorisées dans les secteurs Ah.
2. Les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
3. Zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme :
Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à la gestion écologique justifiée.
Toute construction nouvelle est interdite.
4. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

4.1 Dans les secteurs « inconstructibles » :

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

RP :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RM :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RI' :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

4.2 Dans les secteurs constructibles avec prescriptions : Sont interdits :**Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :**

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

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 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.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 120 m² de surface de plancher et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou si elle est réalisée en même temps que les bâtiments d'exploitation.

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 et les séchoirs en activité sont repérés sur le règlement graphique (document 3.2b)

Un recul de 50m sera imposé autour des séchoirs en activité.

2. **Dans les secteurs Ah (secteur de capacité de développement limitée (article L 123-1-5 14²ème alinéa du code de l'urbanisme), sont autorisés :**
 - L'amélioration des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
3. **Protection de la ripisylve située le long de l'Isère (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme) :** l'équilibre de ces boisements doit être préservé tout en admettant les besoins liés à l'entretien des digues de l'Isère.
4. **Protection des zones humides identifiées :** les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique.
5. **Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**

Dans les secteurs couverts par le PPRI, il faut consulter le règlement du PPRI (pièce n° 4.8 du PLU).

Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :

Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans les secteurs Bc1 (crues rapides des rivières) :

(Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - . inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - . inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles,
 En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6. Dispositions particulières aux abords de la canalisation de gaz (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

La commune de Poliénas est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression d'un diamètre de 80 mm à destination industrielle (carrière), constituant une servitude. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de cette canalisation.

Prescriptions aux abords de la canalisation :

Il est rappelé que sont proscrits :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit une bande de 10m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux Effets Létaux Significatifs, soit une bande de 5m de part et d'autre de cette canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Il est également rappelé que dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (soit une bande de 15m de part et d'autre de cette canalisation) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur sa canalisation.

La canalisation ainsi que les bandes de 10m de part et d'autre de cette canalisation sont indiqués sur le plan de zonage, afin de faire référence aux prescriptions particulières qui s'imposent, en cohérence avec l'article R123-11-b du code de l'urbanisme.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zones de dangers très graves (m) = Effets Létaux Significatifs	zones de dangers graves (m) = Premiers Effets létaux	zones de dangers significatifs (m) = Effets irréversibles
80	5	10	15

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

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU :

- *Zone naturelle : imperméabilisation des terrains à limiter au maximum.*

- *Secteurs Ah : Secteurs où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.*

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
3. **Reculs par rapport à la voie ferrée :** les nouvelles constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un recul de 20 m par rapport à la limite du domaine public de la voie ferrée. (sauf annexes de l'habitation de moins de 20 m²)
4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 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 4 mètres.
2. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.
3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions est limitée dans les cas suivants :

- **Ah** : extension une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Bâtiments d'exploitation agricole :**
Il n'est pas prévu de règles particulières.
2. **Habitations isolées liées à une activité agricole :**
La hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.
Elle est mesurée :
 - par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
 - par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.
 Cette hauteur ne doit pas dépasser 6.00 m.
3. **Dans les secteurs Ah :**
Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

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

1. 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 ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
2. **Implantation des constructions :**
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

- 3.1 Restauration des constructions représentatives de l'architecture vernaculaire :** les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua
- 3.2 Habitations séparées du volume d'exploitation et dans les secteurs Ah :** les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud
- 3.3 Nouvelles constructions agricoles :** Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.
Les couvertures seront de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie.

4. Aspect des clôtures :

Les clôtures, devront s'inspirer des caractéristiques de l'existant. On recherchera au maximum la transparence.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations 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 plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.
3. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés.
4. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).
5. **Les espaces boisés classés** indiqués sur le plan de zonage doivent être préservés.
6. **Les espaces boisés protégés au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme** : l'équilibre de la ripisylve doit être préservé.
Les travaux liés à l'entretien des digues sont autorisés, en respectant cet objectif.
7. **Espace vert à préserver dans le centre-bourg, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme** :
Un espace vert est indiqué par une trame particulière sur le plan de zonage. Parc à protéger inconstructible sauf petits aménagements ou équipements + piscine.
8. **Les zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme** : ces zones humides sont couvertes par des espaces boisés classés. Il conviendra de porter attention à l'équilibre général de l'espace naturel.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

- TITRE IV -

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 :

- Nep : secteur réservé pour des équipements légers et espaces publics
- Ns : zones humides à préserver (arrêté de biotope).
- Np : périmètre de protection des captages.
- Nh : secteur de capacité de développement limitée (article L 123-1-5 14^o2^eme alinéa du code de l'urbanisme)
- Ni/y : aménagements liés à la carrière (de type bassin de décantation)

Patrimoine architectural et archéologique:

- identification (par une étoile) des sites archéologiques de la Marcousse et de Chateauneuf, à protéger et valoriser, au titre de l'article L123-1-5,7^o du code de l'urbanisme : Soumis au permis de démolir.

Périmètre de carrière en exploitation :

Le plan de zonage identifie :

- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Risques naturels :

La commune de Poliénas est couverte par :

- le PPRI Isère aval (approuvé par A.P. le 29.08.2007)
- une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (hachure rouge)
- les secteurs constructibles avec prescriptions (hachure bleue).

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les risques par type de risque et de document source (aléas et PPRI)

En particulier, sont indiquées :

- zones inconstructibles : RC, RV, RG, RP, RM, RI'
- zones constructibles avec prescriptions : Bi'2, Bg, BgBp.

Consulter le PPRI et son règlement dans les secteurs qui y sont soumis.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit et en particulier :

1. En secteur Np :

Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

2. En secteur Ns :

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.

3. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

Dans les secteurs « inconstructibles » :

RC :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

RP :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

RM :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

RI' :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies par l'article 2 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

Dans les secteurs constructibles avec prescriptions :

Sont interdits :

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement, sauf celles admises dans l'article 2 en Nep (§1.3)

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 :

- 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.
- Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m², avec une hauteur au faîtage de 3.5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

1.2 En secteur Nh, sont autorisés :

- L'amélioration des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

1.3 En secteur Nep, sont autorisés, sous réserve de préserver le caractère du site :

- les équipements et espaces publics,
- l'aménagement d'espaces de stationnement, limités en surface et traités de manière à rester perméables, et préservant le caractère naturel du site
- les travaux permettant de valoriser l'ancienne maison forte de la Marcousse
- les petits espaces sportifs et de loisirs

Protection du patrimoine : une attention particulière sera apportée aux vestiges de l'ancienne maison-forte de la Marcousse.

1.4 En secteur Ns, pourront être autorisées les installations liées à une mise en valeur du site ou à sa découverte (observatoire...).

1.5 En secteur Np : sont uniquement autorisés :

- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau

1.6 Secteur de carrière : Dans le secteur identifié par une trame particulière, sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la carrière (cf article R 123.11.c du Code de l'Urbanisme).

1.7 En secteur Ni/y, ne sont admis que les installations et ouvrages techniques de faible hauteur (type bassins de décantation...), liées aux activités de production et de traitement des matériaux de carrières.

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.

3. Protection du patrimoine archéologique identifié par une étoile :

L'objectif est de préserver et valoriser ce patrimoine. Les démolitions totales ou partielles d'immeubles ou vestiges (murs, tours...) sont soumises au permis de démolir.

4. Dispositions particulières dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

Dans les secteurs couverts par le PPRi, il faut consulter le règlement du PPRi (pièce n° 4.8 du PLU).

Dans les secteurs affectés par des aléas, les règles des paragraphes qui suivent s'appliquent :**Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :**

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors 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 ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Dans les secteurs BvBg : cf les deux paragraphes ci-dessus (Bv et Bg).

Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - . inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - . inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles ;
 En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir §3 sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

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

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du volet eau pluvial annexé au PLU :

- Zone naturelle : imperméabilisation des terrains à limiter au maximum.

- Secteurs Nh : Secteurs où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention avant rejet à débit limité dans fossé ou ruisseau après accord du gestionnaire du réseau.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Implantation par rapport aux limites :**

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.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

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.

L'emprise au sol des constructions est limitée dans les cas suivants :

- Nh : extension une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants, et dans les secteurs Nh :**
Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant
2. **Constructions neuves :**
La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture.
3. **Dans le secteur de carrière en exploitation :**
Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages de faible emprise nécessaires à l'activité industrielle et ne concernent pas les silos, les convoyeurs à bandes et autres dispositifs de transport de produits, et de manière générale, les équipements et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la carrière.....
Dans ce secteur, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et le point du sol situé à son aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 mètres.

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

1. 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. **Implantation des constructions :**
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.
3. **Réhabilitation du patrimoine bâti :**
Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.
4. **Dans les secteurs Nh :** Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

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

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

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

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.