

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-LATTIER (38840)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 4 décembre 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 9
juillet 2018

Modification de droit commun n°1
approuvée le

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins 05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU	7
JUSTIFICATIONS	13
1. COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION	15
2. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	16
3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	20
4. MODIFICATION DES ANNEXES	48
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1	49
1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION.....	51
2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	52
ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME – STECAL	53
ARTICLE L151-12 DU CODE DE L'URBANISME – EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUEES EN ZONES A ET N	59
1. ZONE AGRICOLE	62
2. ZONE NATURELLE	62
ANNEXE : TRANSCRIPTIONS DE L'ALEA D'INONDATION DANS LE PLU – SAINT-LATTIER : NOTE DE SYNTHESE AVRIL 2022	65

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

La commune de Saint-Lattier a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 4 décembre 2017.

Après approbation du plan local d'urbanisme, la commune s'est rendue compte d'erreurs matérielles dans le dossier qui ont été corrigées à l'aide d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 09/07/2018.

Le 30 janvier 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble s'est prononcé comme suit :

« Article 1^{er} : La délibération de la commune de Saint-Lattier du 4 décembre 2017 portant approbation de son plan local d'urbanisme est annulée en ce qu'elle classe entièrement en zone rouge au titre des risques d'inondation les hameaux « Les Fauries » et de « la Mûre » et en ce qu'elle approuve le rapport de présentation qui est insuffisamment précis en ce qui concerne le diagnostic des risques d'inondation des terrains bordant l'Isère. »

La commune de Saint-Lattier a ainsi décidé de mener une modification de droit commun n°1 de son PLU afin notamment de permettre une actualisation de l'étude de risques inondation sur les hameaux des Fauries et de la Mûre.

En date du 8 juillet 2021, la délibération communautaire n°DCC2020_07_47 est venue actée le transfert effectif à Saint Marcellin Vercors Isère communauté, la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1^{er} juillet 2021 et approuvant les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant la période d'élaboration du PLUi.

Ainsi, en date du 4 Mai 2022, M. le Président de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté a prescrit l'engagement de la modification de droit commun n°1 de la commune de Saint-Lattier par arrêté n°2022_AR_104.

Cet arrêté précise notamment les objectifs poursuivis par la procédure qui sont de :

- Retirer le classement en zone rouge au titre des risques d'inondation, sur les hameaux « des Fauries » et de la « Mure » et venir ainsi compléter le rapport de présentation, conformément au jugement du tribunal Administratif de Grenoble n° 1800736 rendu le 30 janvier 2020 ;
- Intégrer l'étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures et mettre à jour certaines définitions et règles relatives aux risques naturels ;
- Améliorer la lisibilité des risques sur le règlement graphique ;
- Créer un STECAL au lieudit « la Gare » autour de l'activité de l'Herboristerie ;
- Ajouter, modifier et mettre à jour certaines dispositions générales dont les dispositions particulières et définitions du règlement ;
- Limiter les abris de jardins dans zones urbaines ;
- Clarifier certaines règles en proposant une nouvelle écriture ;
- Supprimer certaines règles d'aspect non adaptées ;
- Assouplir les règles des toitures terrasses lorsqu'elles sont autorisées ;
- Adapter les règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et au sol (à l'exception de la zone Ue) ;
- Préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives ;
- Préciser que le cahier des prescriptions et le nuancier en annexe du règlement ne sont applicables qu'au Cultil (zones Uc et Ue) ;
- Supprimer la possibilité de créer des logements de fonction dans les zones économiques (Ue et Ne) ;
- Sécuriser les accès aux propriétés en imposant le stationnement du véhicule avant l'entrée en dehors du domaine public dans l'ensemble des zones ;
- Supprimer les règles sur les enseignes ;
- Augmenter la hauteur des clôtures autorisées en zones A et N ;

- Augmenter l'emprise au sol des extensions des habitations existantes en zones A et N ;
- Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A ;
- Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N ;
- Supprimer les règles concernant les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone N ;
- Procéder à des ajustements règlementaires facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du CU). Néanmoins, conformément au L153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire...

... et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.

L'article L.153-43 du CU, vient préciser que : *« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

L'article R104-12 du CU précise que : *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Ainsi le document fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au près de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU initial, est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1.
- **Le règlement – documents graphiques.**
- **Le règlement – document écrit.**
- **Les annexes.**

NB dans les parties suivantes :

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé par la modification de droit commun n°1 du PLU.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté par la modification de droit commun n°1 du PLU.

En bleu, les justifications des modifications apportées.

-

JUSTIFICATIONS

1. COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Retirer le classement en zone rouge au titre des risques d'inondation, sur les hameaux « des Fauries » et de la « Mure » et venir ainsi compléter le rapport de présentation, conformément au jugement du tribunal Administratif de Grenoble n° 1800736 rendu le 30 janvier 2020 ;

Le bureau d'études Alp'Géorisques a été mandaté afin de réaliser une étude d'actualisation de l'aléa inondation sur les secteurs des Fauries et des Mures. L'étude a été finalisée en avril 2022.

Le bureau a également établi une note permettant d'exposer la méthode de transcription réglementaire de l'aléa utilisée.

Cette note est annexée au présent rapport de présentation et vient ainsi compléter le rapport de présentation du PLU initial et celui de la modification simplifiée.

2. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

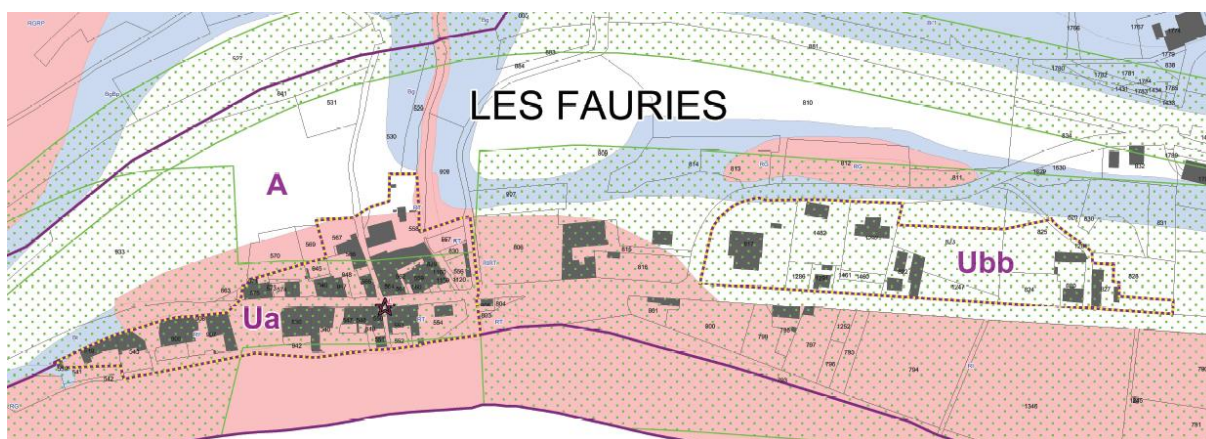
2.1. Intégrer l'étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures et mettre à jour certaines définitions et règles relatives aux risques naturels ;

L'étude d'actualisation de l'aléa inondation concerne les secteurs des Fauries et des Mures. Ces secteurs sont visibles uniquement sur les plans de zonage 4.3. Plan de zonage général et 4.4. Plan de zonage - Fauries/Village.

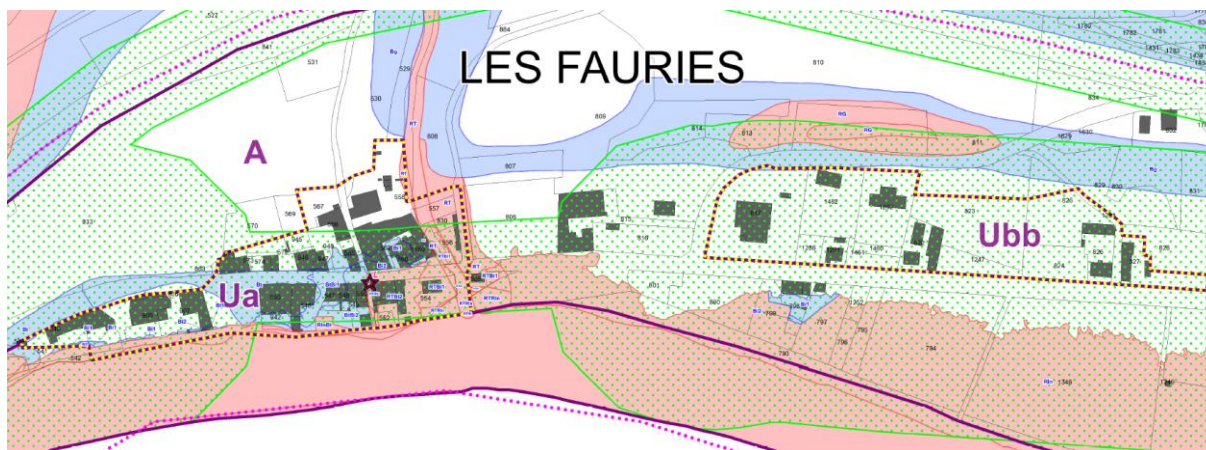
Seuls ces plans sont modifiés dans le cadre de cette procédure.

Le risque inondation est donc mis à jour sur les plans de zonage dans le secteur ayant été étudié. Ce périmètre est également reporté en information sur les plans de zonage.

Extrait du plan de zonage du PLU opposable – Les Fauries



Extrait du plan de zonage du projet de modification de droit commun n°1 – Les Fauries

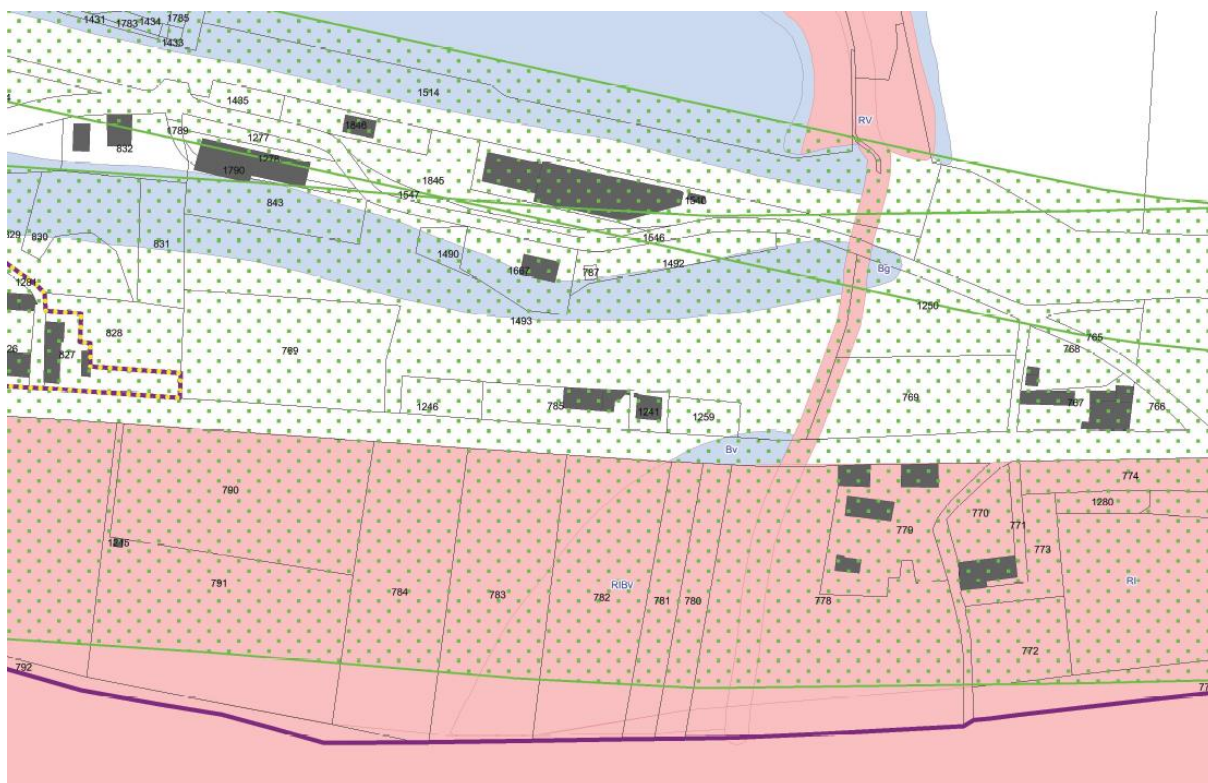


Extrait de la légende du plan de zonage du projet de modification de droit commun n°1

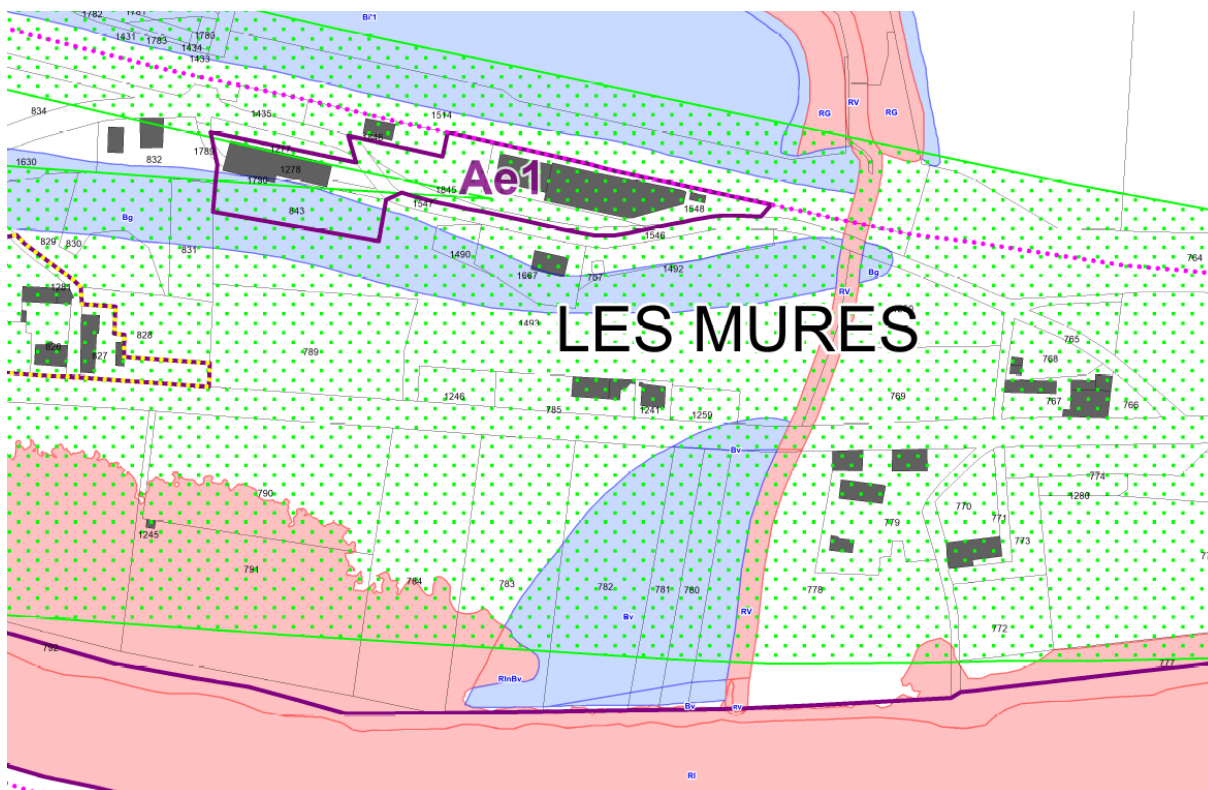
Autres informations

 Périmètre d'étude d'actualisation de l'aléa inondation - Avril 2022

Extrait du plan de zonage du PLU opposable – Les Mures



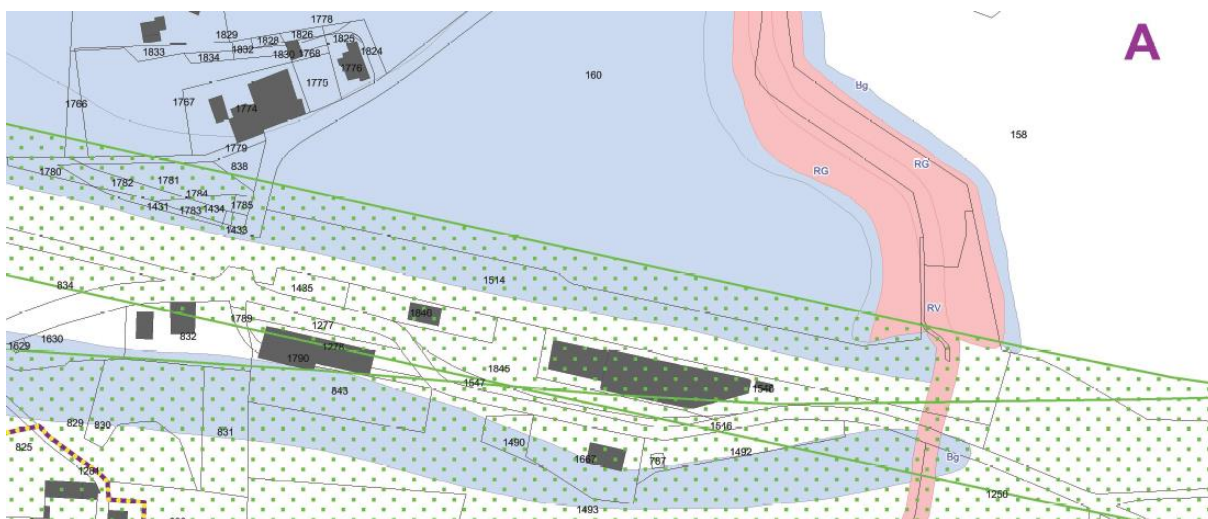
Extrait du plan de zonage du projet de modification de droit commun n°1 – Les Mures



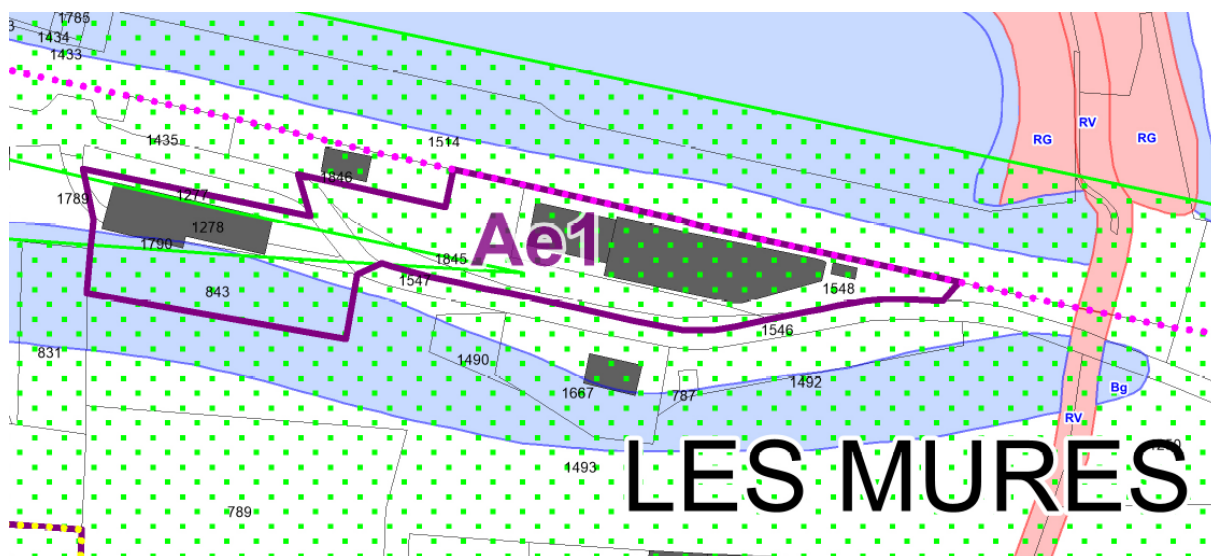
L'étude d'actualisation de l'aléa inondation traduite en risques et son périmètre sont ainsi intégrés au zonage.

2.3. Créer un STECAL au lieudit « La Gare » autour de l'activité de l'Herboristerie

Extrait du plan de zonage du PLU opposable



Extrait du plan de zonage du projet de modification de droit commun n°1



Afin de permettre le développement de l'activité existante d'herboristerie, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) a été créé, Ae1 couvrant les parcelles 843, 1790, 1278, 1547, 1845, 1546 et 1548 de la section C. Le secteur Ae1 représente environ 7000m² (classés au PLU actuellement opposable en zone A).

2.4. Besoin de mise à jour apparus au cours du travail

En date du 20 mai, la commune de Saint-Lattier a reçu l'arrêté arr 038-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les derniers périmètres disponibles sur <https://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-en-Isere/Classement-sonore-des-voies-en-Isere>; sont mis à jour sur les plans de zonage.

3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

3.1. Intégrer l'étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures et mettre à jour certaines définitions et règles relatives aux risques naturels ;

La note d'actualisation de l'aléa inondation réalisée par Alp'Géorisques en Avril 2022 intègre les transcriptions réglementaires de risques à appliquer.

Il a été fait le choix de prendre les règles des dispositions réglementaires provenant du règlement du PPRI Isère aval pour avoir une homogénéité des règles sur l'Isère.

Les dispositions relevant du Code de la construction et de l'habitation, n'ont pas été reprises.

Seules les dispositions réglementaires relevant du Code de l'urbanisme peuvent être intégrées au règlement d'un PLU. À ce titre, les prescriptions portant sur les biens existants n'ont pas été reprises. De même, les prescriptions relatives aux installations électriques, matériaux à utiliser, fondations, etc. ne sont pas reprises.

3.1.1. La définition du RESI a été modifiée

Déjà existante dans le règlement écrit, la définition a été mise à jour suivant les recommandations de la DDT Isère.

« DEFINITIONS DU RESI

Définition des façades exposées

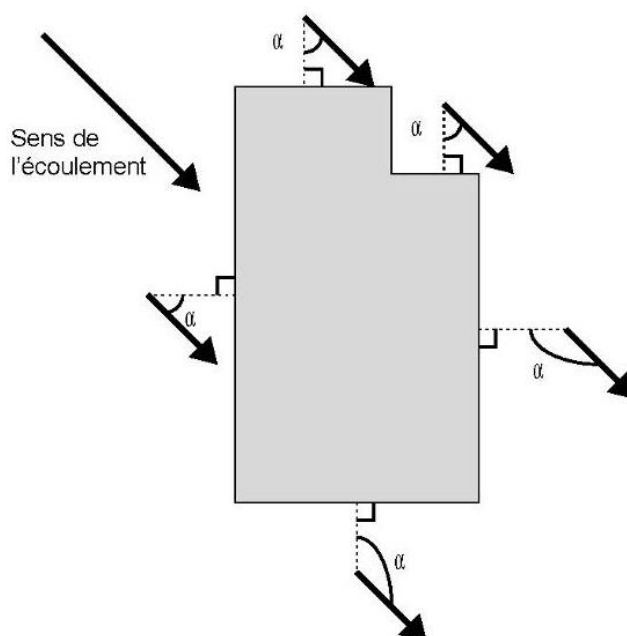
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- 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.

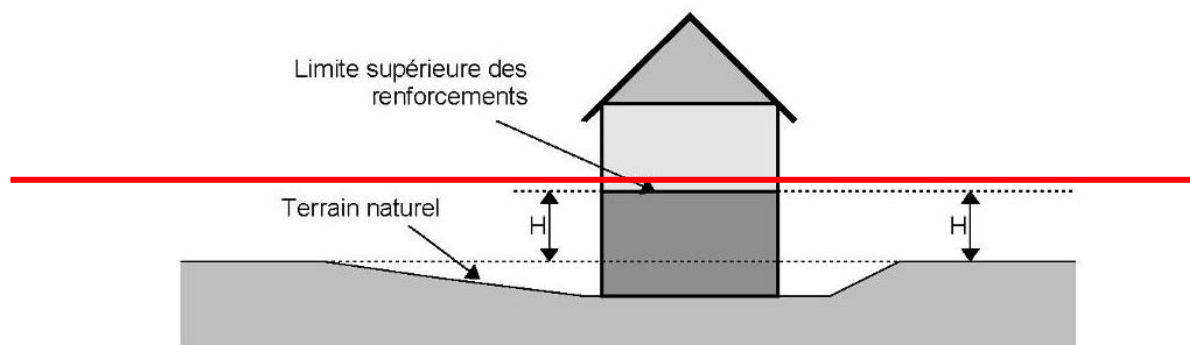


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

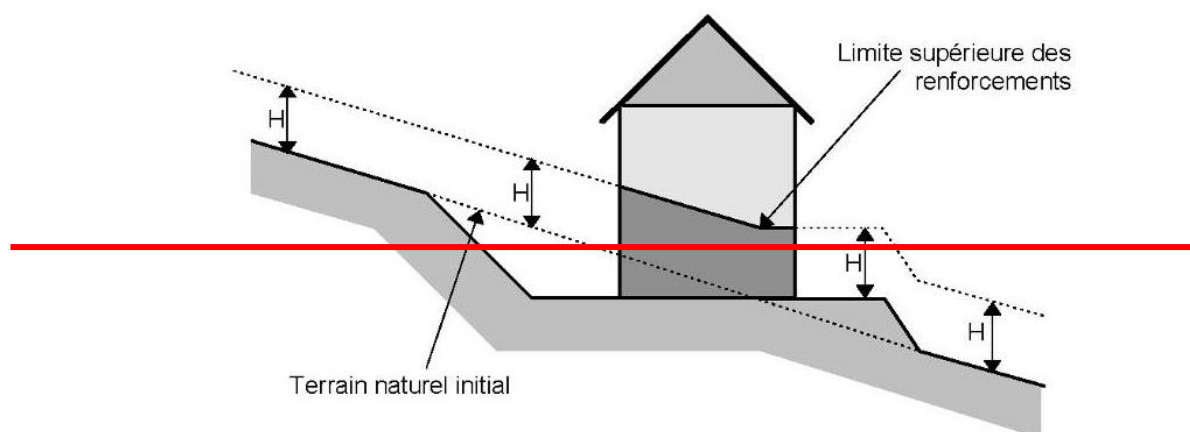
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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.

Pour un projet en zone inondable, le Rapport d'Emprise au Sol* en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol en zone inondable du projet (exhaussements, ouvrages, et constructions, existants et projetés),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière¹ nécessaires au projet.

$$RESI = \frac{\text{Superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable de l'unité foncière nécessaire au projet}}$$

C'est le parcellaire du règlement graphique approuvé dans sa version initiale (ou dans une version révisée sur la totalité du territoire concerné) qui fait foi pour le calcul des superficies.

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes².

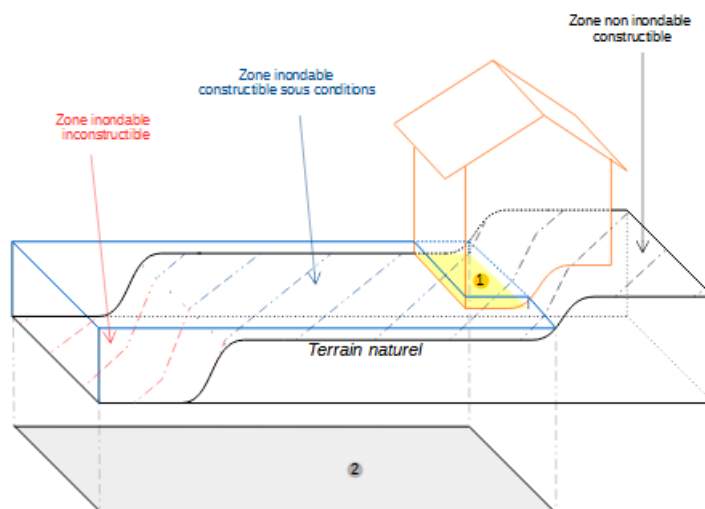
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol d'un projet se calcule de la manière suivante :

- Les rampes d'accès des Personnes en Situation de Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création. Si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol pour le calcul du RESI.
- Les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI.
- Toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple). Les quatre exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations.

¹ Une unité foncière est « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »

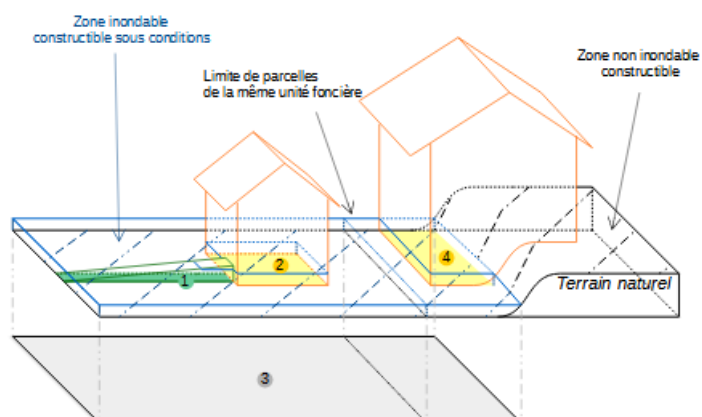
² Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière* initiale.



Ex 2 : l'unité foncière*, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible : $RESI = (1) / (2)$, avec

① = emprise au sol du projet en zone inondable

② = surface de l'unité foncière* en zone inondable

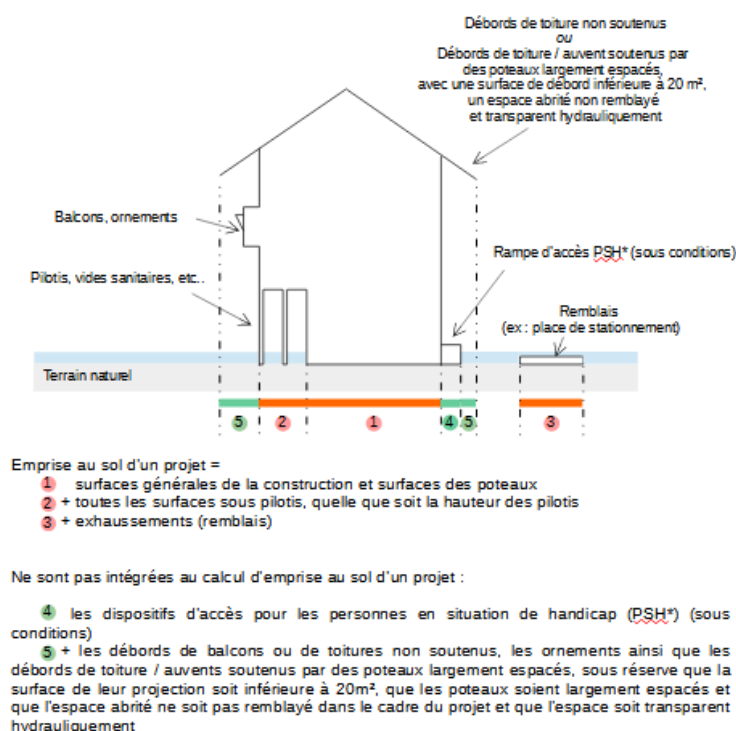


Ex 3 : l'unité foncière*, composée de plusieurs parcelles, est partiellement en zone inondable. $RESI = (1 + 2 + 4) / 3$, avec

① = emprise au sol de l'accès en remblais

② ④ = emprise au sol en zone inondable des constructions

③ = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Enfin, il n'y a pas d'exception au RESI : le RESI s'applique même si le projet est soumis à autorisation loi sur l'eau et même si le projet concerne un équipement d'intérêt collectif ou général dans la mesure où leur fonctionnalité impose d'être en zone inondable. »

Il s'agit ici de reprendre la dernière définition en vigueur dans le règlement du PPRNi Isère aval.

3.1.2. Ajout des dispositions spécifiques aux zones interdites à la construction

« 2.8.4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES INTERDITES A LA CONSTRUCTION

Peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol, 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.
- Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient 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 et sous réserve du respect des prescriptions applicables ;
- les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur ;

- le changement de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées et des biens ;
- sous réserve 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, liées à des habitations existantes ;
 - 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, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport routier, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ou d'une procédure valant Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et de protection contre les inondations de l'Isère à l'aval de Grenoble ;
- les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements et chocs d'embâcles éventuels. »

NB : Dans les règles suivantes, la cote de référence « c », sur les quartiers des Fauries et des Mures, correspond à la cote 152 m NGF.

Il s'agit ici de reprendre la dernière définition en vigueur dans le règlement du PPRNi Isère aval.

3.1.3. Mise à jours des règles applicables en zones Bi1 et RI et ajout des règles applicables en zones Bi2, RIn et Rlu

* RISQUES	Bi1	
Niveau de référence +0.50 m par rapport au terrain naturel		
1. SONT INTERDITS		
— les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après. — en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence : +0.5m par rapport au terrain naturel (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains contraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise — les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes. — Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.		
2. SONT ADMIS LES PROJETS NOUVEAUX AUTRES QUE CEUX INTERDITS PAR L'ARTICLE 1 ET SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS DEFINIES A L'ARTICLE 3 CI-APRES, NOTAMMENT :		

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

3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER PAR LES PROJETS ADMIS

~~— Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement~~
~~— Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence~~
~~— Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² :~~

~~a) hors des « espaces urbains contraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des~~

~~« espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence~~

~~b) dans les « espaces urbains contraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence~~

~~— le RESI, tel que défini au 2.8.1, devra être :~~

inférieur ou égal à 0,30

~~pour les constructions individuelles et leurs annexes,~~

inférieur ou égal à 0,50:

~~* pour les permis groupés R 421-7-1 ;~~

~~* 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 zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).~~

~~— 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 chantourne : voir partie 2.8.3~~

~~— 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~~

RISQUES

Bi1 et Bi2

Les zones Bi1, et Bi2 correspondent respectivement aux aléas faible et moyen de l'inondation par l'Isère.

En fonction des projets ou aménagements une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau

peut par ailleurs être nécessaire.

1. SONT INTERDITS A L'EXCEPTION DE CEUX ADMIS A L'ARTICLE 2

1.1 Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.

1.2 Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

1.3 Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence « c » conduisant à la création de locaux d'habitation ;

1.4 Les constructions ou parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence et utilisées notamment en cave, parking... en sous-sol. sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage...), afin de se protéger des effets de l'immersion (surpressions sur les parois, résistance et tenue des matériaux dans le temps...).

2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS DEFINIES A L'ARTICLE 3 CI-APRES

2.1 Tous les projets nouveaux.

2.2 Et uniquement en zone Bi1 : le camping caravanage :

2.2.1 Le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

2.2.2 Le camping caravanage est autorisé sous-réserve d'une étude détaillée de faisabilité pour mise hors risque.

2.3 Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211—7 et suivants du Code de l'Environnement :

2.3.1 aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

2.3.2 entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

2.3.3 approvisionnement en eau,

2.3.4 maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

2.3.5 défense contre les inondations,

2.3.6 lutte contre la pollution,

2.3.7 protection et conservation des eaux souterraines,

2.3.8 protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

2.3.9 aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER POUR LES PROJETS AUTORISES

3.1 le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » (sauf ménagement de type hangar agricole ouvert), avec un minimum de 0.50 m au-dessus du terrain naturel en Bi1 et de 1 m en Bi2 ;

Pour les bâtiments existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

3.2 le projet doit respecter les valeurs suivantes du RESI, calculées selon les indications du chapitre 2.8.1 :

3.2.1 Cas général (cas autres que les reconstructions) :

– Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour tous les projets de destinations suivantes :

– exploitation agricole et forestière ;

– commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et

hôtelières ; - équipements d'intérêt collectif et services publics ; - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; - les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations « logement » et « habitation » compris). Ces projets concernent notamment les permis correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes. - le RESI doit être inférieur ou égal à 0,30 pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles et les projets de sous-destinations « logement » et « habitation » et « hébergements touristiques et hôteliers », sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus ; - le RESI doit être inférieur ou égal à 0,30 pour les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus et qui sont à considérer comme des constructions individuelles. 3.2.2 Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol maximale pour chaque parcelle ou unité foncière. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction nouvelle avec consommation de RESI ne pourra être autorisée, même sur une parcelle ou unité foncière non construite. Le seuil de RESI sur ce périmètre est de 0,5 et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque unité foncière est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble i. Cas des divisions parcellaires Le RESI à retenir doit être de 0,3 sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière avant division. 3.2.4 Cas des reconstructions Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre : - la valeur définie ci-dessus (paragraphe 3.2.1) ; - la valeur de RESI pré-existante. 3.3. Les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement. 3.4. Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement. 3.5. Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). 3.6. Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir le chapitre 2.8.3.
--

RISQUES	RI	
1. SONT INTERDITS :		
- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après - notamment :		

~~– 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 ;~~
~~– le camping-caravanage ;~~
~~-~~

~~2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DE RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 3 CI-APRES~~

~~– en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :~~

~~– les exceptions définies aux alinéas a) et f) de la partie 2.8.2 respectant les conditions énoncées par cet article ;~~

~~– les extensions des installations existantes visées au e) de la partie 2.8.2 respectant les conditions énoncées par cet article ;~~

~~– en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans la partie 2.8.2 respectant les conditions énoncées par cet article :~~

~~– les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du code de l'environnement :~~

~~– aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;~~

~~– aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;~~

~~– approvisionnement en eau ;~~

~~– maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;~~

~~– lutte contre la pollution ;~~

~~– protection et conservation des eaux souterraines ;~~

~~– protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;~~

~~– aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.~~

~~– sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;~~

~~– les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.~~

~~– sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;~~

~~– les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement ;~~

~~– les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;~~

~~– les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.~~

~~3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS~~

~~– en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans la partie 2.8.1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.~~

~~–marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir partie 2.8.3.~~
~~–les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.~~

RISQUE	RI
1. SONT INTERDITS A L'EXCEPTION DE CEUX ADMIS A L'ARTICLE 2 CI-DESSOUS	
Tous les projets nouveaux ainsi que :	
1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;	
1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;	
1.3. les aires de stationnement.	
2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DE NE PAS AGGRAVER LES RISQUES ET DE NE PAS EN PROVOQUER DE NOUVEAUX	
2.1. sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol, 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 ;	
2.2. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'eau ou d'une procédure valant Loi sur l'eau ;	
2.3. l'extension des installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantées dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport routier, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;	
2.4. dans la mesure où il est démontré que le projet ne peut être réalisé en dehors de cette zone et sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :	
2.4.1. les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ;	
2.4.2. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement ;	
2.4.3. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnel sans soubassement.	
2.5. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :	
2.5.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,	
2.5.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,	
2.5.3. approvisionnement en eau,	
2.5.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,	
2.5.5. défense contre les inondations,	
2.5.6. lutte contre la pollution,	
2.5.7. protection et conservation des eaux souterraines,	
2.5.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,	

2.5.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER POUR LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS, PERMANENTS ET TEMPORAIRES

3.1. Les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée,

3.2. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation,

3.3. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (voir chapitre 2.8.3)

RISQUE

Rln

Les zones Rln d'aléa fort, moyen et faible d'inondation correspondent aux espaces naturels ou d'intérêt écologique, aux forêts alluviales.

En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

1. SONT INTERDITS A L'EXCEPTION DE CEUX ADMIS A L'ARTICLE 2 CI-DESSOUS

Tous les projets nouveaux ainsi que :

1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;

1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affaiblir les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.3. les aires de stationnement, dans les bandes de recul (voir chapitre 2.8.3) le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DE RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 3 CI-DESSOUS

2.1. les dispositions présentées au chapitre 2.8.4 ;

2.2. l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;

2.3. les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;

2.4. les serres tunnels et leurs équipements ;

2.5. pour les secteurs dans lesquels le croisement hauteur d'eau et vitesse conduit à un aléa faible ou moyen, les projets nouveaux qui ne sont pas interdits par le schéma de cohérence territoriale (ou son équivalent) et par le présent PLU et qui ne conduisent pas à une occupation permanente ;

2.5.1. en aléa faible, il sera fait application du règlement de la zone Bi1,

2.5.2. en aléa moyen, il sera fait application de la zone Bi2 ;

2.6. Les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements). dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.

2.7. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement.

2.8. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

2.9. Sans préjudice des articles L214—1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement

2.9.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique 2.9.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, 2.9.3. approvisionnement en eau, 2.9.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, 2.9.5. défense contre les inondations, 2.9.6. lutte contre la pollution, 2.9.7. protection et conservation des eaux souterraines, 2.9.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, 2.9.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER POUR LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS, PERMANENTS ET TEMPORAIRES
3.1. tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps : 3.1.1. de mesures permettant l'évacuation des personnes, 3.1.2. d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées, 3.1.3. des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée, 3.1.4. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation, 3.1.5. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir chapitre 2.8.3 3.2. l'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes, 3.3. en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant. le niveau du nouveau logement devra être situé a un niveau supérieur a la cote de référence « c » ; 3.4. les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h.

RISQUE	Rlu
Les zones Rlu correspondent aux zones urbanisées exposées à un aléa fort d'inondation. En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.	
1. SONT INTERDITS A L'EXCEPTION DE CEUX ADMIS A L'ARTICLE 2 CI-DESSOUS	
Tous les projets nouveaux ainsi que : 1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ; 1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affaiblir les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ; 1.3. les aires de stationnement, dans les bandes de recul (voir chapitre 2.8.3) le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.	
2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DE RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 3 CI-DESSOUS	
2.1. les dispositions présentées au chapitre 2.8.4 ; 2.2. l'aménagement ou/et le changement de destination de locaux existants situés au-dessus	

de la cote de référence « c » en logements ;

2.3. les travaux et aménagements autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ;

2.4. les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;

2.5. l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle, au-dessus de la cote « c » ;

2.6. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement ;

2.7. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;

2.8. les structures agricoles légères sans équipements de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement ;

2.9. Sans préjudice des articles L214—1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;

2.9.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,

2.9.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

2.9.3. approvisionnement en eau,

2.9.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

2.9.5. défense contre les inondations,

2.9.6. lutte contre la pollution,

2.9.7. protection et conservation des eaux souterraines,

2.9.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

2.9.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER POUR LES BIENS ET ACTIVITES FUTURS, PERMANENTS ET TEMPORAIRES

3.1. tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps :

3.1.1. de mesures permettant l'évacuation des personnes,

3.1.2. d'un descriptif des moyens mis en oeuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées,

3.1.3. des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens.

3.2. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation,

3.3. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir chapitre 2.8.3

3.4. l'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes,

3.5. en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant. le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;

3.6. les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h. »

Il s'agit ici de reprendre les dernières préconisations des règles en vigueur dans le règlement du PPRNi Isère aval. Les règles pour les zones Bi2 sont également ajoutées.

3.1.4. Préciser que les reconstructions après sinistres sont interdites en RG

Suite à l'avis de la DDT sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU, il a été demandé de préciser que les reconstructions totales après sinistre sont prohibées dans les zones touchées par la prescription relative au risque RG comme suit :

RISQUES	RG
Construction interdite en dehors des exceptions définies au 2.8.2 respectant les conditions énoncées à cet article. Les reconstructions totales après sinistre sont prohibées.	
Affouillement et exhaussement 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 du versant	
Camping caravanage interdit	

Cette règle a été ajoutée pour motif d'intérêt général afin de ne pas soumettre de nouveau une construction à un risque de glissement fort.

3.2. Créer une STECAL au lieudit « la Gare » autour de l'activité de l'Herboristerie ;

Afin de permettre le développement de l'activité existante d'herboristerie, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), Ae1, a été créé.

Le règlement suivant est proposé (seules sont présentées ci-dessous les règles spécifiques applicables en Ae1, les autres règles sont celles applicables à l'ensemble des zones A) :

« La zone Ae1 est soumise en partie au risque glissement de terrain.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

A / Ae1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble des zones, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les **exploitations forestières** ;
- Les **commerces de gros** ;
- Les **industries** ;
- Les **entrepôts** ;
- Les **habitations permanentes démontables** ;
- Les **centres de congrès et d'exposition** ;
- Les **cinémas** ;
- ~~Les commerces de détail ;~~
- La **restauration** ;

- Les **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** ;
- Les **hébergements hôteliers et touristiques** ;
- Les **bureaux** ;
- Les **dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services** ;
- Les **carrières**.

En zone A uniquement, les destinations de constructions suivantes sont de plus interdites :

- **Artisanat et commerces de détails.**

En zone Ae1 uniquement, les destinations de constructions suivantes sont de plus interdites :

- **Exploitation agricole ;**
- **Habitation ;**
- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.**

A / Ae1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone Ae1, sont autorisées sous conditions particulières :

- **Les activités d'artisanat et de commerces de détail, à condition d'être uniquement sous forme d'extensions et de ne pas dépasser 300m² de surface de plancher »**

La zone Ae1 correspondant à l'activité d'herboristerie à proximité de la Gare a été créée afin de permettre son développement mesuré.

Ce STECAL où seules les activités d'artisanat et de commerces de détail sont autorisés. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ont été interdits suite à l'avis de l'Etat repris également dans l'avis de la CDPENAF.

La surface de plancher est limitée à 300m² à l'échelle de la zone afin de préserver son caractère naturel. Cela permettra également le maintien des deux bâtiments existants et de leur permettre de s'étendre afin de développer l'activité existante.

« **A / Ae1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Hauteur maximale :

En zone Ae1, la hauteur des extensions, ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants sur la zone.

Il s'agit ici de garantir aux extensions une bonne insertion vis-à-vis des bâtiments existants.

Emprise au sol :

En zone Ae1, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 300m² de la surface parcellaire. »

L'emprise au sol est tout comme la surface de plancher, limitée à 300m². Comme évoqué ci-dessus, cela permet de préserver le caractère naturel de la zone tout en permettant le développement mesuré de l'activité économique existante.

3.3. Ajouter, modifier et mettre à jour certaines dispositions générales dont les dispositions particulières et définitions du règlement ;

3.3.1. Mise à jour des dispositions relatives à la prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

L'article 2.2 des dispositions particulières est réécrit comme suit :

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

~~Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.~~

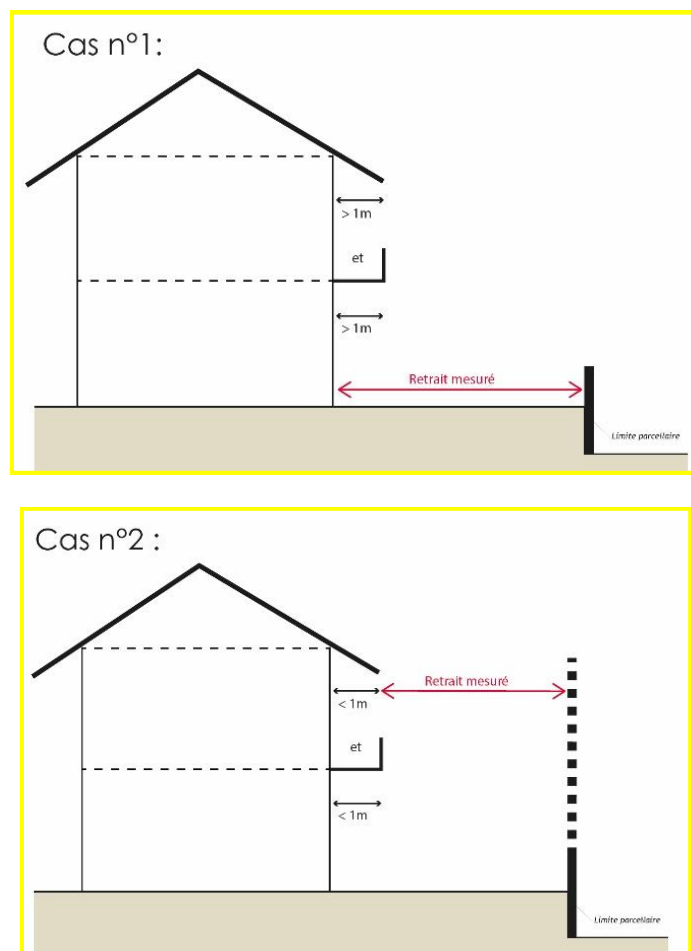
~~Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.~~

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Il s'agit ici de reprendre les termes exacts de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

3.3.2. Ajout de schémas sur l'implantation des constructions

Afin de permettre une meilleure compréhension de la règle sur 2.3 sur l'implantation des constructions, les schémas ci-dessous sont ajoutés au règlement traduisant la règle :



3.3.3. Suppression article 2.9 Antennes

Le PLU n'a pas vocation à obliger la pose d'antenne collective. L'article 2.9 est ainsi supprimer.

3.3.4. Faire un rappel du règlement départemental de voirie

Actuellement, le règlement du PLU ne fait pas mention du règlement départemental de voirie qui s'applique le long des voiries départementales.

La mention suivante est ajoutée dans l'article 2.10 Création d'accès sur la voie publique :

« Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué. »

Cette information est ajoutée afin d'assurer sa bonne prise en compte par les services instructeurs et pétitionnaires.

3.3.5. Apporter des précisions à la prescription applicable au patrimoine remarquable identifié

Le règlement fait état dans son chapitre 2.13, du patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du CU.

Les mentions suivantes sont ajoutées :

« Conformément à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L151-19 du même code. »

Il s'agit ici d'un rappel au CU permettant une meilleure application de la prescription.

« Les démolitions sont autorisées uniquement pour des raisons de salubrité et/ou de sécurité. S'ils le peuvent, les éléments détruits seront reconstruits à l'identique ou se rapprochant au plus possible de l'élément avant démolition. »

Cet ajout permet ici les démolitions d'éléments de patrimoine repérés, uniquement pour des raisons de salubrité et/ou de sécurité.

Cela permettra ainsi aux pétitionnaires ou à la commune de mener des opérations de démolitions permettant la sécurisation des biens et des personnes tout en veillant à ce que le patrimoine soit reconstruit si possible afin de le préserver.

3.3.6. Modifications et ajouts de définitions

La dernière partie de la définition de l'extension est supprimée car il s'agit d'une erreur matérielle. En effet il s'agit d'une seconde définition qui résulte d'une erreur lors de la rédaction du règlement initial.

« **Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. ~~Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâti et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.~~ »

Les définitions de « logements de fonction » et « prospect » sont ajoutées car ces termes sont utilisés dans le règlement. Cela permet ainsi de faciliter d'instruction des demandes d'urbanisme et d'améliorer la compréhension du règlement en définissant les termes ainsi :

« **Logement de fonction** : Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe. »

Prospect : Distance entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la voirie. »

3.4. Limiter les abris de jardins dans zones urbaines ;

On observe depuis quelques années sur la commune l'augmentation significative d'abris de jardin. Ces constructions lorsqu'elles sont inférieures à 5m² n'ont besoin d'aucune autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose donc actuellement, d'aucun outil permettant de limiter et contrôler ces constructions.

Ainsi il a été souhaité d'instaurer la règle suivante (dans les zones Ua, Ub, Uba, Ubb et Uc), afin de limiter la prolifération d'abris de jardins dans le but de préserver les caractéristiques architecturales et paysagère des différents hameaux :

« **Les annexes des habitations de type abris de jardin, sont limitées à 1 par unité foncière, dans la limite de 12m² d'emprise au sol ;** »

3.5. Clarifier certaines règles en proposant une nouvelle écriture ;

3.5.1. Implantation des constructions

Il est proposé de réécrire les règles concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publics et vis-à-vis des limites séparatives dans la zone Ua comme suit :

« Les constructions doivent s'implanter **vis-à-vis des voies et emprises publiques :**

- **soit** à l'alignement ~~des voies et emprises publiques~~ sur au moins une de leurs façades ;
- **soit à une distance minimale de 3m** ~~Dans le cas contraire, le retrait sera de moins de 3m.~~ »

Dans les zones Ua et Uc comme suit :

« **Les constructions doivent s'implanter vis-à-vis des limites séparatives :**

- **soit en limite ;**
- **soit à une distance minimale de 3m.**

~~Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins de 3m.-»~~

Les règles sont inchangées. Il s'agit dans ce cas d'une réécriture permettant une meilleure compréhension et application des règles.

Il est également précisé en zone Uc : « Les corniches, débords de toiture et balcons **(s'ils sont inférieurs à 1m)** peuvent toutefois s'avancer jusqu'à 2m de la limite. » **en cohérence avec les schémas des dispositions générales.**

3.6. Supprimer certaines règles d'aspect non adaptées ;

3.6.1. Suppression de la notion de couleur « terre cuite vieillie »

Les services instructeurs ainsi que la commune se sont aperçus que la notion de couleur « terre cuite vieillie » n'était pas pertinente dans le règlement. En effet celle-ci n'étant pas liée à un nancier, les interprétations des pétitionnaires peuvent variés et faire place à des teintes non adaptées au caractère local.

Ainsi il est proposé dans l'ensemble du document de supprimée cette notion pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les teintes s'inscriront ainsi uniquement dans les teintes déjà employées dans les constructions environnantes.

Exemple en zone Uc : « Les couvertures **doivent être dans les teintes des constructions environnantes** ~~devront avoir des teintes de type terre cuite vieillie~~ ou tuile béton de couleurs panachées. »

3.7. Assouplir les règles des toitures terrasses lorsqu'elles sont autorisées ;

Suite à de nombreux refus survenus lors de demandes d'autorisations d'urbanisme, la règle suivante est modifiée dans les zones Ua, Ub, Uba, Ubb et Uep afin de permettre la réalisation de projets n'étant pas nuisibles au caractère architectural et paysager des différents hameaux. :

« Les toitures auront au moins 2 pans. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Les toitures terrasses sont autorisées ~~si elles sont accessibles sur les bâtiments annexes accolés et intégrés à la composition d'ensemble et~~ dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction. »

3.8. Adapter les règles sur les panneaux solaires afin de permettre leur installation en toiture et au sol (à l'exception de la zone Ue) ;

Dans les zones U (à l'exception de la zone Ue) les règles sur les panneaux solaires ont été modifiés.

La règle actuelle du PLU ne permet pas le développement de différents dispositifs de production d'énergie solaire.

En cela la modification propose la règle suivante permettant de garantir la bonne intégration de panneaux en toiture et de développer les panneaux au sol :

~~« Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. »~~

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront de préférence installés en toiture. Ils devront être intégrés à la couverture ou surimposés et avoir la même pente que la toiture. Ils seront également autorisés au sol. »

Dans les autres zones, Ue, A et N l'écriture a également été harmonisée comme suit :

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront installés en toiture uniquement. Ils devront être intégrés à la couverture ou surimposés et avoir la même pente que la toiture. »

A été supprimée la phrase suivante en A et N :

~~« Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. »~~

Ces modifications répondent à la réserve émise par Mme la commissaire enquêtrice dans ses conclusions.

3.9. Préciser l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives ;

Afin de limiter les conflits d'usage, un recul minimal entre les piscines et les limites séparatives est ajouté au règlement.

Il est précisé dans les zones Ua, Ub, Uba, Ubb et Uc que :

« Les piscines devront s'implanter à un recul minimal de 3m par rapport aux limites séparatives. »

- 3.10. Préciser que le cahier des prescriptions et le nuancier en annexe du règlement ne sont applicables qu'au Cultil (zones Uc et Ue) ;

Le nuancier en annexe du PLU a été élaboré uniquement pour les zones du Cultil c'est-à-dire Uc et Ue.

Il ne s'applique donc pas en zones Ub, Uba, Ubb, Uep, A et N. La mention suivante est donc supprimée : « ~~Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe.~~ »

De plus, il est précisé en annexes que le cahier de prescriptions architecturales et paysagères porte sur le Cultil et les zones Ue et Uc et non uniquement Uc. Enfin, il est précisé que le nuancier de façades porte bien uniquement sur le Cultil est les zones Ue et Uc.

- 3.11. Supprimer la possibilité de créer des logements de fonction dans les zones économiques (Ue et Ne) ;

Depuis l'approbation du PLU, des demandes d'autorisation pour des logements de fonction dans les zones économiques et STECAL ont été effectuées.

Ces logements sont accordés lorsqu'ils sont en lien avec les activités économiques. Néanmoins, si l'activité périclité, le logement demeure et peut être utilisé ensuite pour du logement autre que celui lié à une activité économique.

Il n'est pas souhaitable de voir des dérives telles que décrites ci-dessus se développer. En effet les conflits d'usages entre logements et activités économiques notamment artisanales sont à éviter.

Ainsi les règles permettant d'autoriser les logements de fonction sous certaines conditions sont supprimées comme suit :

~~« Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement liées à l'exercice de l'activité principale sur la zone (logement de fonction). De plus, ces constructions ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et intégrées dans le même volume bâti.~~

Non réglementé. »

- 3.12. Sécuriser les accès aux propriétés en imposant le stationnement du véhicule avant l'entrée en dehors du domaine public dans l'ensemble des zones ;

Dans l'ensemble des zones la règle suivante est ajoutée permettant ainsi de sécuriser les accès aux propriétés dans l'article Desserte par les voies publiques ou privées :

« Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails, doivent être aménagés de manière à ce que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés, s'effectue hors du domaine public. »

La règle suivante est également supprimée en zones Ub, Uba, Ubb et Ue « ~~Les portails devront s'implanter à 5m des voies et emprises publiques.~~ »

Le but de cette règle était de sécuriser les accès aux propriétés. La nouvelle règle permet cela même si les portails sont implantés à moins de 5m des voies et emprises publiques.

3.13. Supprimer les règles sur les enseignes ;

Le PLU n'a pas à réglementer les enseignes, cela relève du Règlement Local de Publicité (RLP) qui peut être établi à l'échelle communale ou intercommunale.

La règle suivante en zones Ue, A et N (sous-secteurs compris) est ainsi supprimée :

« Enseignes

~~Les enseignes devront être limitées et uniforme. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et à celle d'achèvement des travaux. »~~

3.14. Augmenter la hauteur des clôtures autorisées en zones A et N ;

Suite à de nombreuses demandes de pétitionnaires, il a été fait le choix d'augmenter la hauteur maximale des clôtures en zones A et N à 1,80m au lieu de 1,50 actuellement. Cela ne nuira pas au caractère des zones et pourra permettre à certains agriculteurs de protéger leurs terres de passages de faunes nuisibles. « Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent la hauteur est limitée à 1.~~50~~80m. »

3.15. Augmenter l'emprise au sol des extensions des habitations existantes en zones A et N ;

La surface de plancher des extensions des habitations existantes est déjà limitée à 40m² en zones A et N. Néanmoins l'emprise au sol est actuellement limitée à 30m².

Il est proposé de modifier cette règle et d'augmenter l'emprise au sol à 40m² afin de permettre à l'extension autorisée au maximum de faire une surface de 40m² de plein pied (ce qui peut correspondre par exemple à la nécessité de faire un garage accolé lié à l'habitation et une chambre supplémentaire).

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture il a été précisé que les 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol sont applicables de manière cumulative extensions + annexes de la manière suivante :

« Les extensions et annexes des habitations (logement et hébergement) existantes sont autorisées (de manière cumulative extensions + annexes) dans la limite de 40 m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions devront être situées en continuité de l'habitation principale. »

« Emprise au sol :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol ~~de « l'extension »~~ **des extensions et des annexes (de manière cumulative extensions + annexes)** est limitée à **340 m²** (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale »

3.16. Autoriser la diversification des activités agricoles en zone A ;

L'article L151-11 du CU précise notamment que dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser : « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Cette possibilité n'était pas donnée lors de l'élaboration du PLU. Il est aujourd'hui souhaitable d'inscrire cette règle dans la zone A afin de permettre les activités de diversification de l'activité agricole aujourd'hui nécessaire dans la pérennisation de certaines exploitations.

Les mentions de l'article L151-11 du CU sont ainsi reprises dans l'article des destinations de constructions soumises à condition particulière :

« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

3.17. Clarifier les destinations de constructions autorisées en zone N ;

Il est précisé dans l'article Destination de constructions autorisées que « Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition. ».

Il faut donc bien veiller à ce que les destinations de constructions soient bien autorisées sous conditions ou interdites car sinon elles seront de fait autoriser sans conditions.

Une clarification est donc faite sur les destinations de construction interdites ciblant ainsi pour chaque sous-secteur ce qui par la suite est autorisé sous-conditions.

Les éléments suivants sont ajoutés : « Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l'ensemble des zones** :

- Les **exploitations agricoles** ;
- Les **habitations** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour la zone N ;
- Les **industries** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;

- Les **entrepôts** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- Les **bureaux** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- **L'artisanat et commerces de détails** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- Les **commerces de gros** ;
- Les **habitations permanentes démontables** ;
- Les **centres de congrès et d'exposition** ;
- Les **cinémas** ;
- La **restauration** ;
- Les **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** à l'exception de celles soumises à conditions particulières pour les zones Ne1, Ne2 et Ne3 ;
- Les **hébergements hôteliers et touristiques** ;
- Les **dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services** ;
- Les **carrières**. »

« En zones Ne1, Ne2 et Ne3 sont autorisées sous conditions particulières les activités d'artisanat et de commerces de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les industries, entrepôts, bureaux, exploitations forestières et équipements et services publics à condition :

- En zones Ne1 et Ne3, d'être limitées à 300m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- En zone Ne2, d'être limitées à 1600m² d'emprise au sol supplémentaire. »

Il s'agit ici de venir reprendre les destinations de constructions n'étaient pas interdites pour ces STECAL et de reprendre les seuils d'emprises au sol définis dans l'article « Volumétrie et implantation des constructions ». Les règles sont ici inchangées, elles sont simplement clarifiées pour éviter de mauvaises interprétations.

3.18. Supprimer les règles concernant les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone N ;

Les règles similaires à celles inscrites dans la zone A sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont supprimées en zone N.

En effet, la commune n'a ciblé aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone N, il s'agit ici d'une erreur matérielle à corriger.

Les règles supprimées sont les suivantes :

« **Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination :**
~~L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver (à restituer au à reconstituer). Leurs composantes essentielles (parties de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées au cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.~~

~~Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine.~~

~~Dans ce cas, sauf situation particulièrement motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible. En tout état de cause, il est nécessaire de garder le rythme des ouvertures et de rechercher, le cas échéant, des solutions d'intervention contemporaines pour la réhabilitation des grandes portes.~~

~~En ce qui concerne les structures apparentes, il est indispensable de préserver les systèmes de charpentes bois soutenant les passées de toitures. Elles doivent être préservées ou remplacées. En cas d'impossibilité technique, des solutions d'intervention contemporaine doivent être proposées afin de remplacer les anciennes structures.~~

~~Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitre pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires). En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage au appui).~~

~~Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux (pise, enduit à la chaux), et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique ». La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (pise, chaux, peinture de couleurs sobres et pastel).»~~

« Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination :

~~Le nombre de pans, l'inclinaison des pentes et les passées de toitures doivent être sauvegardés.~~

~~Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures (excroissances, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension.~~

~~Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faitage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présenté à la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.~~

~~Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis pourra comprendre l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faitage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).»~~

« Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination :

~~Le caractère sobre des abords immédiats (cour de forme et/ou jardinot) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.~~

~~Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des~~

~~haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc. Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules. En tout état de cause, il est indispensable de préserver l'espace extérieur formé par la passée de toiture.~~

~~Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront de préférence être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de forme, etc.).»~~

3.19. Procéder à des ajustements réglementaires facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

3.19.1. Rappel de l'application du règlement départemental de voirie

Tout comme ce rappel a été ajouté dans les dispositions générales, il est fait le choix d'inscrire ce rappel également dans les articles concernant la volumétrie et implantation des constructions de chaque zone : « **Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.** »

Cela permet ainsi de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3.19.2. Précisions sur les reculs des annexes en zones A et N

Dans les zones A et N seul le recul des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives était réglementé. Certaines annexes ne répondant pas à la définition de construction (piscines, apentis, etc...) n'étaient alors pas réglementées.

Il est donc précisé afin de faciliter les demandes d'autorisation d'urbanisme que :

« **Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques. Les annexes comprenant notamment les garages, doivent s'implanter à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques.** »

De plus le recul en zone A est diminué à 3m afin d'avoir les mêmes règles en zones A et N et d'harmoniser le règlement : « **Les constructions et les annexes doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.** »

3.19.3. Précisions sur les clôtures agricoles

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, il a été précisé dans les dispositions particulières du règlement au paragraphe 2.7. Clôtures, que les règles spécifiques définies dans chaque zone du PLU ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles comme suit :

« **NB : Il n'existe pas de réglementation en matière de clôture agricole (en dehors des éventuels règlements ou usages locaux). Les règles spécifiques définies dans chaque zone ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.** »

3.20. Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

3.20.1. Suppression des « commerces de détail » interdit en zone Ue

L'article R151-28 du CU définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées. Il n'existe pas de sous-destination commerces de détail ». La destination définie à l'article R151-28 du CU est « artisanat et commerces de détail ». L'artisanat et les commerces de détails ne peuvent donc être traités séparément.

Il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

La mention « commerces de détail » dans l'article Destinations de constructions interdites en zone Ue est donc supprimée.

3.20.2. Correction de fautes d'orthographe

Dans l'ensemble du document, lorsque des fautes d'orthographe ou de frappes ont été identifiées, celles-ci ont été corrigées. Les modifications sont apparentes dans le document du règlement écrit.

4. MODIFICATION DES ANNEXES

- 4.1. Retirer le classement en zone rouge au titre des risques d'inondation, sur les hameaux « des Fauries » et de la « Mure » et venir ainsi compléter le rapport de présentation, conformément au jugement du tribunal Administratif de Grenoble n° 1800736 rendu le 30 janvier 2020 ;

Le PLU comporte aujourd'hui une annexe regroupant l'ensemble des éléments de connaissance relatifs aux risques naturels.

L'annexe 5.5 est ainsi complétée avec la note de synthèse de l'étude d'actualisation de l'aléa inondation sur les Fauries et les Mures et ses annexes.

4.2. Besoin de mise à jour apparus au cours du travail

En date du 20 mai, la commune de Saint-Lattier a reçu l'arrêté arr 038-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les documents transmis sont mis à jour dans l'annexe 5.4. Nuisances sonores et remplacent les actuels éléments contenus dans l'annexe.

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

	Zones PLU opposable	Surfaces (ha)	Zones MDC1 PLU	Surfaces (ha)	Evolutions
Zones urbaines	Ua	19.6	Ua	19.6	-
	Ub	42.44	Ub	42.44	-
	Uba	1.06	Uba	1.06	-
	Ubb	1.67	Ubb	1.67	-
	Ue	0.62	Ue	0.62	-
	Uc	5.06	Uc	5.06	-
	Uep	5.45	Uep	5.45	-
	<i>Sous-Total</i>	75.90	<i>Sous-Total</i>	75.90	-
Zones agricoles	A	1147.81	A	1147.13	-0.68 ha
			Ae1	0,68	+0.68 ha
	<i>Sous-Total</i>	1147.81	<i>Sous-Total</i>	1147.1	0
Zones naturelles	N	495.74	N	495.74	
	NI	1.34	NI	1.34	
	Nco	76.14	Nco	76.14	
	Ncap	12.77	Ncap	12.77	
	Ne1	0.81	Ne1	0.81	
	Ne2	1.14	Ne2	1.14	
	Ne3	0.75	Ne3	0.75	
	<i>Sous-Total</i>	588.70	<i>Sous-Total</i>		
TOTAL		1812.41	TOTAL	1812.41	0

0,68 ha ont été reclassés en zone Ae1 autour du STECAL de la Gare. La modification de droit commun n'apporte aucune autre modification sur les zones du PLU.

2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du projet sur l'environnement de la présente modification de droit commun n°1 sont relativement faibles puisque les modifications portent principalement sur :

- Des ajustements règlementaires ;
- Des mises à jour d'annexes et de données concernant les risques naturels, les classements sonores etc... ;
- La création d'un STECAL Ae1 classé initialement en A (extensions des bâtiments existants extrêmement limités).

Ces modifications ne sont pas de nature à avoir des incidences sur les composantes de l'environnement.

Par décision n°2000-ARA-KKU-2744 du 12 septembre 2022, la MRAe a décidé de ne pas soumettre la modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lattier à Evaluation environnementale.

ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME – STECAL

La définition des « Secteurs de Taille et de Capacité Limitées » relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

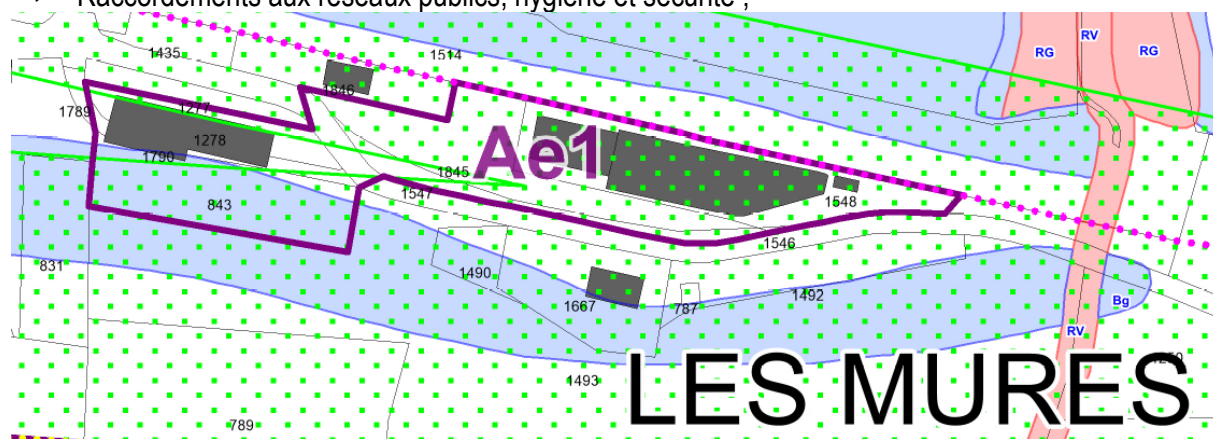
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

Le secteur Ae1 répond à cette définition.

Au regard de cette réglementation, il est proposé de justifier la création du STECAL sur les points suivants :

- ✓ Son caractère exceptionnel notamment au regard des éléments listés dans l'article L151-13 ;
- ✓ Taille limitée ;
- ✓ Capacité d'accueil limitée ;
- ✓ Prescriptions réglementaires permettant de justifier ces éléments (hauteur, implantation, densité de construction) ;
- ✓ Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ✓ Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité ;



Ce secteur d'une superficie de 0.68 ha est situé au niveau de l'ancienne Gare non loin des hameaux des Fauries et de la Tintonière.

Afin de favoriser le développement de l'activité économique d'herboristerie et sa diversification, un classement en STECAL est requis.

Le caractère exceptionnel au regard entre autres critères des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Ce STECAL se limite exclusivement aux parcelles où se situent actuellement les locaux occupés par l'herboristerie.

Sa création aura pour but de permettre le développement de l'activité déjà existante.

3 autres STECAL existent sur la commune ce qui reste peu et exceptionnel.

Des bâtiments de cette capacité et avec cette situation n'existent pas ailleurs sur la commune.



Herboristerie de la Chartreuse et du Grésivaudant - Source : Google Street-View

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

La zone Ae1 fait une superficie de 0,7 ha dont 25% est déjà occupé par les bâtiments existants. de plus la zone comprend de la voirie et des accès.

La taille permet ainsi uniquement une extension limitée des bâtiments existants.

La taille limitée est donc justifiée par ces éléments.

La capacité d'accueil limitée :

Sont autorisées sous conditions particulières en zone Ae1 :

« En zone Ae1, sont autorisées sous conditions particulières :

Les activités d'artisanat et de commerces de détail, à condition d'être uniquement sous forme d'extensions et de ne pas dépasser 300m² de surface de plancher »

L'emprise au sol maximale est également limitée à 300m².

Au niveau de la hauteur, les extensions seront limitées à la hauteur des bâtiments existants.

Ainsi l'activité pourra se développer mais pas de manière disproportionnée. La surface du STECAL, associée à ces règles de surface de plancher maximale et d'emprise au sol limitée, permettent de limiter la capacité d'accueil.

NB : les équipements d'intérêt collectifs et de services publics ont été interdits sur la zone Ae1 suite à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, après enquête publique.

La capacité d'accueil est limitée par ces éléments.

Prescriptions réglementaires :

Les prescriptions réglementaires sont développées dans les justifications du règlement pour la zone Ae1.

L'ensemble de ces règles permettent de garantir :

- **Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :**
 - Par le choix des destinations : n'autorisant que l'artisanat et commerces de détail ;
 - Par des règles limitant la surface de plancher totale à 300 m² de surface de plancher et limitant à 300m² max d'emprise au sol, ce qui permet de limiter les impacts sur le secteur ;
- **L'insertion dans l'environnement :**
 - Par les règles contenues dans le règlement : les règles concernant l'aspect sont celles applicables en zone A. concernant la hauteur, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur des constructions existantes, ce qui garantit une bonne insertion des extensions dans l'environnement ;
- **Les conditions saines relatives aux réseaux, à l'hygiène et à la sécurité :**
 - Par les règles relatives aux réseaux d'eaux, qui viennent s'assurer que les constructions veilleront à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans de bonnes conditions permettant ainsi de garantir à la fois hygiène et sécurité, notamment au regard des risques naturels (règles communes à l'ensemble des zones A) ;
 - Par le rappel de l'application des règles relatives aux risques naturels sur le secteur permettant de veiller à la sécurité des biens et des personnes sur ce thème ;
 - Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

ARTICLE L151-12 DU CODE DE L'URBANISME – EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUEES EN ZONES A ET N

Un passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis pour la modification simplifiée n°1 du PLU, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du projet de PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les règles de la zone **A** et des zones **N** (et sous-secteurs) ont été modifiées dans les articles portant sur :

- les destinations de constructions soumises à condition particulière,
- la volumétrie et l'implantation des constructions,

1. ZONE AGRICOLE

Destinations de constructions soumises à condition particulière

Les extensions et annexes des habitations (logement et hébergement) existantes sont autorisées (de manière cumulative extensions + annexes) dans la limite de 40 m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions devront être situées en continuité de l'habitation principale.

Volumétrie et implantation des constructions

- Implantations des constructions :

Les constructions principales doivent s'implanter à une distance minimum de 5m des voies et emprises publiques. Les annexes comprenant notamment les garages, doivent s'implanter à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques. En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les constructions et les annexes doivent s'implanter à au moins 43m des limites séparatives.

- Emprise au sol :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de « l'extension » des extensions et des annexes (de manière cumulative extensions + annexes) est limitée à 340 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale.

⇒ Ces éléments permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

NB : les éléments précisant que les 40m² sont applicables de manière cumulative aux extensions + annexes ont été ajoutées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture après enquête publique.

2. ZONE NATURELLE

Destinations de constructions soumises à condition particulière

En zone N sont autorisées sous conditions particulières :

~~L'extension~~ Les extensions et annexes des habitations (logement et hébergement) existantes ~~est~~ sont autorisées (de manière cumulative extensions + annexes) dans la limite de 40 m² de surface de plancher et 40m² d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions devront être situées en continuité de l'habitation principale.

Volumétrie et implantation des constructions

- Implantations des constructions :

Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques. Les annexes comprenant notamment les garages, doivent s'implanter à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les constructions et les annexes doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives. En ce qui concerne les ouvrages techniques au fonctionnement des services et équipements publics, des implantations différentes peuvent être admises.

- Emprise au sol :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol ~~de « l'extension »~~ des extensions et des annexes (de manière cumulative extensions + annexes) est limitée à 340 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale

⇒ **Ces éléments permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

NB : les éléments précisant que les 40m² sont applicables de manière cumulative aux extensions + annexes ont été ajoutées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture après enquête publique.

ANNEXE : TRANSCRIPTIONS DE L'ALEA D'INONDATION DANS LE PLU – SAINT- LATTIER : NOTE DE SYNTHESE AVRIL 2022

Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU - Saint-Lattier

Note de synthèse



	Référence	22031515 / D2112154	Version	2.0 rév. 2
	Date	Avril 2022	Édition	25/04/2022

ALP'GEORISQUES – Z.I. – 52, rue du Moirond – Bâtiment Magbel – 38420 DOMENE - FRANCE

Tél. : 04-76-77-92-00 Fax : 04-76-77-55-90

sarl au capital de 18 300 € – Siret : 380 934 216 00025 - Code A.P.E. 7112B

N° TVA Intracommunautaire : FR 70 380 934 216

Email : contact@alpgeorisques.com – Site Internet : <http://www.alpgeorisques.com/>

Identification du document

Projet	<i>Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU - Saint-Lattier</i>		
Sous-titre			
Document	<i>D2112154_HYD_alea_plu_stLattier_v2.odt</i>		
Référence	<i>provisoire</i>		
Proposition n°	<i>D2112154</i>	<i>Référence commande</i>	
Maître d'ouvrage	<i>Commune de Saint-Lattier</i>	<i>Mairie de Saint-Lattier, 5 place du Souvenir français 38840 Saint-Lattier</i>	
Maître d'œuvre ou AMO	-	-	

Modifications

Version	Date	Description	Auteur	Vérifié par
0	23/12/2021	<i>Document provisoire</i>	JPR	-
0.1		<i>Première version transmise au MOA et à la DDT38</i>	JPR	-
1.0	30/03/2022	<i>Intégration des observations de la DDT38</i>	JPR	DMB

Diffusion

Chargé d'études	<i>Jean-Pierre Rossetti</i>	<i>04 76 77 92 00</i>	<i>jeanpierre.rossetti@alpgeorisques.com</i>
Diffusion	Papier		
	Numérique	✓	<i>Commune de Saint-Lattier, DDT38</i>

Archivage

N° d'archivage (référence)	<i>22031515</i>
Titre	<i>Transcription de l'aléa d'inondation des Fauries et des Mures dans le PLU - Saint-Lattier</i>
Département	<i>38</i>
Commune(s) concernée(s)	<i>Saint-Lattier</i>
Cours d'eau concerné(s)	<i>Isère</i>
Région naturelle	<i>Bas Grésivaudan</i>
Thème	<i>Inondation et aléa</i>
Mots-clefs	<i>hydrologie hydraulique urbanisme plu aléa</i>

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE.....	7
II. PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....	7
III. MÉTHODE DE TRANSCRIPTION RÉGLEMENTAIRE DE L'ALÉA.....	8
III.1. CAS GÉNÉRAL.....	8
III.2. CAS DE SAINT-LATTIER.....	9
III.3. DÉTERMINATION DES ZONES URBANISÉES ET NON-URBANISÉES.....	10
III.4. Dignes et bandes de précaution.....	11
III.5. TRANSCRIPTION RÉGLEMENTAIRE.....	12
III.5.1. Transcription cartographique.....	12
III.5.2. Dispositions réglementaires.....	12
III.5.2.1. Règlement RIn.....	13
III.5.2.2. Règlement Rlu.....	15
III.5.2.3. Règlements Bi1 et Bi2.....	16
III.5.2.4. Définition du RESI.....	19
III.5.2.5. Dispositions spécifiques aux zones interdites à la construction.....	21
III.5.2.6. Dispositions relatives aux fossés, canaux et chantournes.....	22
III.5.2.7. Mesures techniques.....	22
IV. BIBLIOGRAPHIE.....	25
V. ANNEXES.....	26

I. Préambule

Ce rapport a été rédigé à la demande de la Commune de Saint-Lattier – Le Village – 38840 SAINT-LATTIER, par la société ALP'GEORISQUES – Z.I. des Peupliers – 52, rue du Moirond – 38420 DOMENE.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lattier est en cours de révision et il doit intégrer, conformément à la législation en vigueur (art. L101-2 du Code de l'urbanisme), des zones d'inconstructibilité ou de constructibilité conditionnelle liées au risque d'inondation, en particulier sur les quartiers des Fauries et des Mures.

La délimitation des zones exposées aux inondations par l'Isère et la qualification de l'aléa ont été établies pour une crue historique de période de retour centennale (Alp'Géorisques, 2021).

Cette note expose les principes de transcription réglementaire de l'aléa d'inondation dans le PLU. Cette transcription est établie selon les principes définis par les services de l'État dans le département de l'Isère.

II. Présentation de la zone d'étude

La commune de Saint-Lattier se situe en rive droite de l'Isère, dans le Sud-Grésivaudan, aux confins des départements de l'Isère et de la Drôme (fig. 1).



Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Lattier.

Les quartiers des Fauries et des Mures se situent à en bordure de l'Isère, au sud-ouest du village de Saint-Lattier.

Le village est installé sur un plateau qui domine l'Isère de 40 à 50 m. Les quartiers des Fauries et des Mures sont implantés sur les berges même de l'Isère, entre 150 et 160 m d'altitude.



Figure 2: Localisation des quartiers des Fauries (1) et des Mures (2).

III. Méthode de transcription réglementaire de l'aléa

III.1. Cas général

Pour permettre la prise en compte des risques naturels dans les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et intercommunaux (PLUi), le préfet de l'Isère a établi un ensemble de règles définissant une correspondance entre :

- les aléas qualifiés et cartographiés selon un cahier des charges spécifique ;
- le caractère urbanisé ou non de la zone considérée¹ ;
- la nomenclature des zones réglementaires définie pour les PPRN prescrits au titre de la prévention des risques dans le département.

Ces règles sont précisées dans un document intitulé « *Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas. Tableau de correspondance aléa – zonage. Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016* » (annexe 1) établi par la DDT38/SSR.

La mise en œuvre de ces règles de correspondance permet de définir les prescriptions relatives aux risques naturels identifiés sur le territoire concerné en vue d'une application via l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces prescriptions spéciales, applicables au titre de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme, sont celles définies dans un règlement type, établi par la DDT 38 et intitulé « *Règlement PPRN type correspondant aux cartes d'aléas construites sur le modèle du CCTP Type V2 d'octobre 2016* », version 2-0 du 31 octobre 2017. Il a été établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, Service Sécurité et Risques (DDT38/SSR)².

1 Les zones urbanisées et non-urbanisée évoquées ici doivent être définies selon les principes applicables dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN). Elles ne recouvrent pas nécessairement les zones définies par les PLU(i).

2 https://www.isere.gouv.fr/content/download/42858/302260/file0228_ANX05_ReglementTypePPR_CCTP_2017.pdf

Un tableau de correspondance et une carte identifiant les zones urbanisées et non-urbanisées au sens du PPRN permettent d'identifier les prescriptions applicables.

III.2.Cas de Saint-Lattier

Dans le cas de Saint-Lattier, notre mission porte sur la prise en compte du risque d'inondation par l'Isère (inondation de plaine) sur les quartiers des Fauries et des Mures. Le tableau de correspondance applicable (tab. 1) renvoi aux règlements RI, Ric, Riu, RIA-RIN, Bi2 et Bi1.

Le règlement type actuellement applicable ne comporte pas ces règlements, qui sont en cours de rédaction par la DDT38/SSR.

Tableau 1: Correspondances aléa – zonage.

ALÉA INONDATIONS DE PLAINE (I)

	Aléa faible I1 hors bandes de précautions	Aléa moyen I2 hors bandes de précautions	Aléa fort I3 hors bandes de précautions	Aléa très fort I4 et bandes de précautions
Centre urbain*	Bi1	Bi2	Ric	RI
Zone urbanisée** hors centre urbain	Bi1	Bi2	Riu	RI
Zone non urbanisée**	RIA-RIN	RIA-RIN	RIA-RIN	RI

– * : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

– ** : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

Commentaire :

Ric : réflexion engagée pour définir ce qu'on pourrait y autoriser en plus de ce qui l'est en Riu. Application des règles Riu en attendant.

Il existe un PPRN inondation sur l'Isère en aval de Grenoble (PPRNi Isère aval), approuvé le 29 août 2007. Il est donc apparu, après avis des services déconcentrés de l'État, que le tableau de correspondance aléa – zonage et les règlements du PPRNi Isère aval (tab. 2) devaient être utilisés.

Ce tableau comporte toutefois une zone violette (Biu) dont la définition est aujourd'hui inapplicable du fait de l'évolution de la réglementation et de la jurisprudence. Elle s'apparente, de fait, à une zone rouge.

Tableau 2: Correspondances aléa – zonage du PPRN inondation de l'Isère à l'aval de Grenoble (approbation 29/08/2007).

Type de zones	Aléa d'inondation			
	Aléa fort Zones très exposées derrière les ouvrages de protection	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible
Espaces agricoles	RI	Rla	Rla	Bi1
Champs d'expansion des crues				
Espaces naturels	RI	Rln	Rln	Rln
Forêt alluviale				
Zones urbaines ou à urbaniser, d'habitation ou d'activités	RI	Blu	Bi2	Bi1

Nous proposons donc l'adoption d'un tableau de transcription adapté (tab. 3) comportant notamment :

- Une transcription de la zone urbanisée exposée à un aléa fort en zone rouge avec un règlement spécifique Riu.
- Une transcription de toutes les zones non urbanisées exposées à un aléa fort ou moyen en zone rouge avec un règlement spécifique RIn.

Le choix du règlement RIn (plutôt que du règlement Rla) se justifie dans la mesure où les zones non urbanisées concernées par l'aléa fort d'inondation sont exclusivement des espaces naturels ou des forêts alluviales.

- Une transcription des zones d'aléa très fort (lit mineur de l'Isère) en zone RI.

Le choix de ce règlement se justifie par la volonté de disposer d'un règlement très restrictif pour les zones exposées à l'aléa très fort, bien que dans le PPRI Isère aval il soit réservé aux zones situées à l'arrière des digues et donc exposées à un aléa spécifique en cas de ruine de l'ouvrage.

Tableau 3: Correspondances aléa – enjeux – zonage proposées.

Type de zones	Aléa d'inondation			
	Aléa très fort	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible
Espaces agricoles	RI	Rla	Rla	Bi1
Champs d'expansion des crues				
Espaces naturels	RI	RIn	RIn	RIn
Forêt alluviale				
Zones urbaines ou à urbaniser, d'habitation ou d'activités	RI	Rlu	Bi2	Bi1

L'application de cette grille de correspondance (tab. 3) est un compromis permettant d'appliquer des dispositions compatibles avec le règlement du PPRI Isère aval à partir d'une cartographie de l'aléa d'inondation respectant les grilles actuelles de qualification de l'aléa d'inondation.

III.3.Détermination des zones urbanisées et non-urbanisées

L'application de cette grille de correspondance implique d'identifier les zones urbanisées et les zones non urbanisées, qui regroupent ici les espaces agricoles, les espaces naturels, la forêt alluviale et les champs d'expansion de crue distinguées par le PPRN inondation de l'Isère en aval de Grenoble.

La définition retenue pour la zone urbanisée repose sur le paragraphe I.2. de la circulaire N° 96-32 du 13 mai 1996 et les guides méthodologiques nationaux pour l'élaboration des PPRN.

Les principaux critères caractérisant la zone urbanisée au sens du PPRN sont les suivants :

- le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de la réalité physique du territoire et non en fonction d'un zonage établi par un document d'urbanisme (PLU, PLUI, etc.).
- Les zones urbanisables des PLU (ou PLUI) sont donc généralement exclues de la zone urbanisée considérée ici. Certaines zones non urbanisées du PLU peuvent néanmoins être intégrées à la zone urbanisée.

- La zone urbanisée intègre les opérations déjà autorisées. Cette disposition vise à limiter les cas de projets autorisés, réalisés pendant l'élaboration du document d'urbanisme et se trouvant en contradiction avec le document approuvé.
- La zone urbanisée est définie notamment par la continuité du bâti ; la distance maximale entre les bâtiments est toutefois soumise à interprétation. La distance maximale entre bâtiments définissant la zone urbanisée a été fixée à **50 mètres**, en cohérence avec la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi montagne ».
- Par analogie avec les règles du RNU, les ensembles de 4 bâtiments ou moins sont considérés comme des bâtiments isolés et ne constituent donc pas une zone urbanisée. Une zone urbanisée compte donc **5 bâtiments ou plus**. Le seuil de 4 bâtiments, retenu pour la Loi montagne, n'est pas pris en compte ici pour la définition de la zone urbanisée.
- Les parcelles ou groupes de parcelles non construits, de superficie limitée, englobés dans un espace déjà urbanisé de taille bien supérieure (« dents creuses »), sont intégrés à la zone urbanisée. Le seuil de superficie retenu est de 2 000 m² environ. Un espace actuellement non bâti de plus de 2 000 m², enclavé dans une zone urbanisée ne sera donc pas considéré comme une dent creuse et ne pourra donc pas être intégré à cette zone. La nature du territoire, les formes urbaines avoisinantes et les destinations prévisibles de la zone peuvent être prises en compte dans l'analyse permettant d'identifier une zone en dent creuse.
- Les limites extérieures de la zone urbanisée est définie à environ 10 m des constructions existantes ou sur les limites de parcelles situées à moins de 10 m des constructions si la zone située au-delà est considérée comme une limite implicite de la zone urbanisée (lit mineur de cours d'eau, voirie, talus abrupts, etc.). Dans la mesure du possible, les limites sont ajustées aux limites parcellaires.
- Les bâtiments pris en compte pour l'application de ces critères sont les bâtiments à usages d'habitation ou d'activités (bureaux, usines, ateliers, commerces, etc.). Les bâtiments annexes des habitations (garages, abris et dépendances divers) ne sont pas pris en compte d'une manière générale mais une marge d'interprétation a été conservée pour assurer une continuité à la zone urbanisée.

Ces critères s'inspirent des critères actuellement proposés par la DDT38. Ils ne correspondent pas strictement aux définitions appliquées dans le PPRN inondation de l'Isère aval.

L'ensemble des zones non-urbanisées est assimilé à des espaces naturels ou à des forêts alluviales : l'occupation du sol dans les zones exposées à l'aléa d'inondation ne justifie en effet pas de distinguer des espaces agricoles.

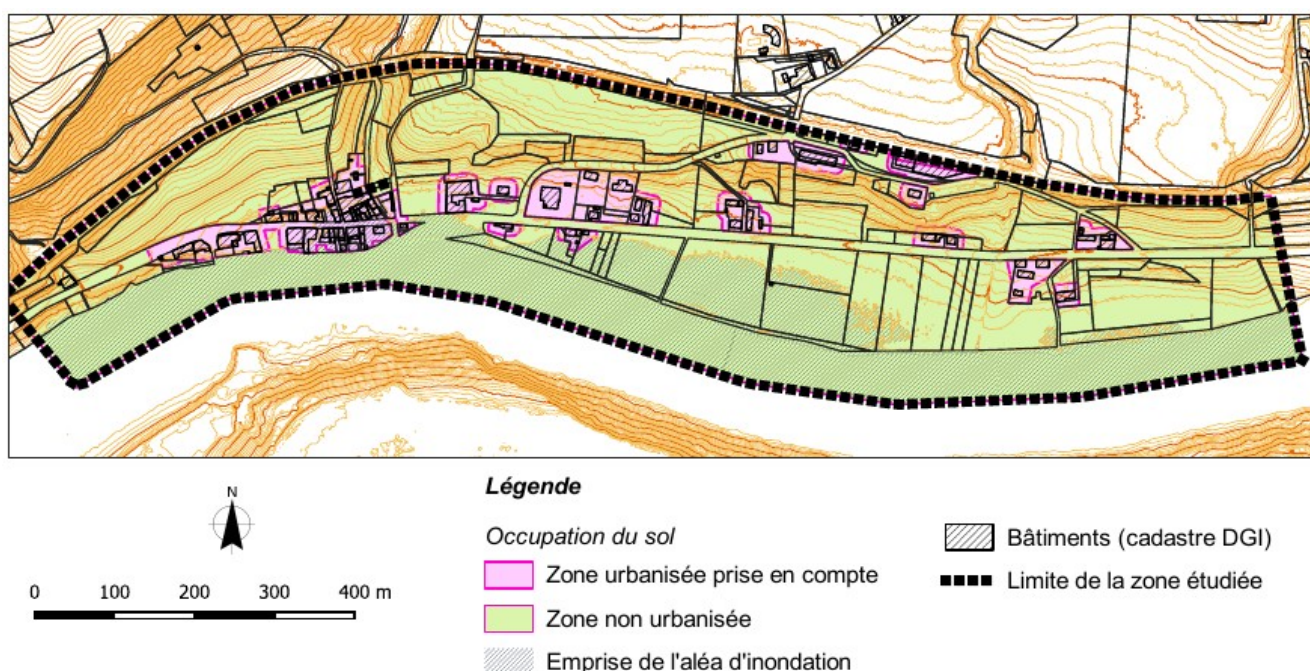


Figure 3: Identification des zones urbanisées pour la transcription réglementaire.

III.4. Digues et bandes de précaution

Le décret 219-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » prévoit notamment l'identification de bandes de précaution à l'arrière des digues.

Il n'existe aucune digue sur le secteur concerné et aucune bande de précaution n'est donc définie.

III.5. Transcription réglementaire

En superposant la carte de l'aléa d'inondation (annexe 3) et la carte des zones urbanisées (annexe 2), on peut déterminer les prescriptions applicables à chaque zone selon le tableau 3.

III.5.1. Transcription cartographique

Une cartographie de cette transcription est proposée (fig. 4 et annexe) à partir de cette méthode.

Cette carte de transcription reprend la forme du plan de zonage réglementaire des PPRN, qui distingue des zones rouges et bleues et comporte des étiquettes correspondant aux règlements applicables (RI, RIn, Riu, Bi1 ou Bi2).

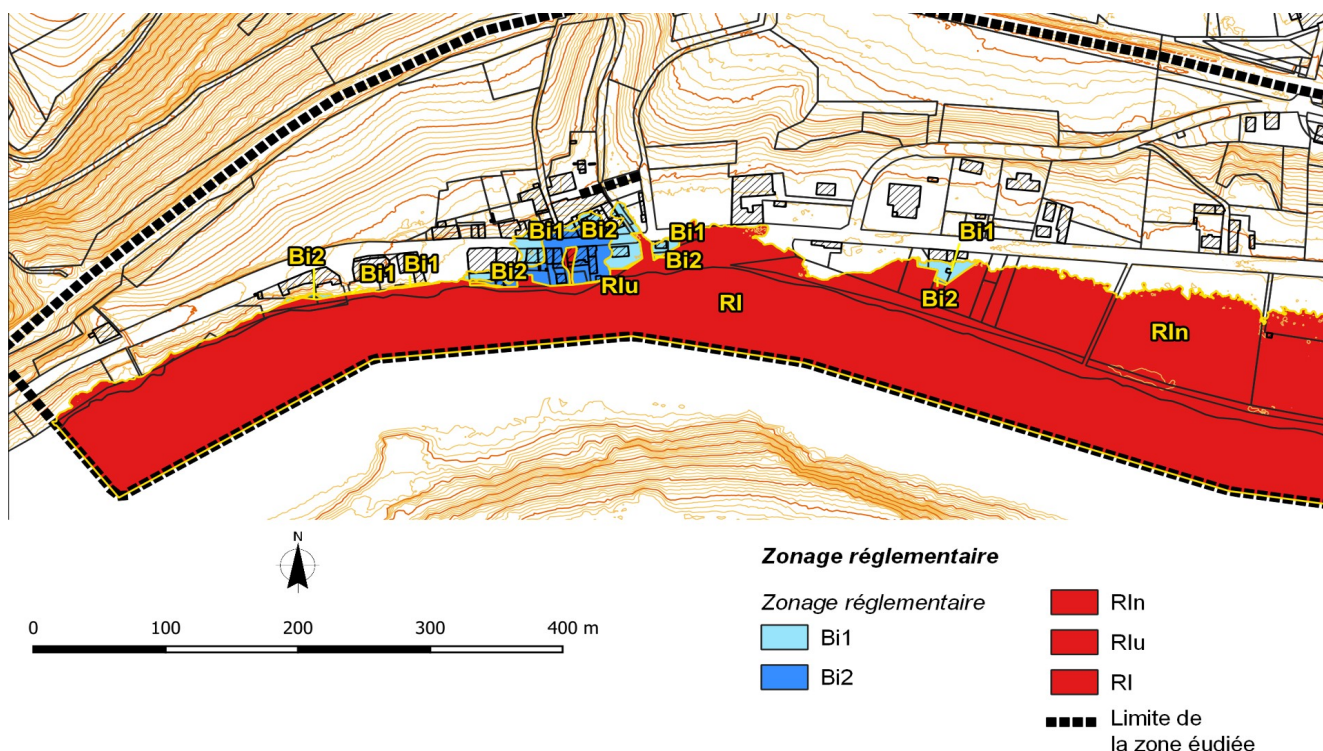


Figure 4: Proposition de transcription réglementaire de l'aléa d'inondation sur Les Fauries et Les Mures (extrait sur la partie urbanisée).

III.5.2. Dispositions réglementaires

Avertissement important

Notre mission ne porte pas sur la rédaction du règlement du PLU mais exclusivement sur la délimitation des zones réglementaires liées à l'inondation par l'Isère et à l'identification des dispositions du document de référence (règlement du PPRNi Isère aval) pouvant être reprises dans le règlement, sous la responsabilité de l'urbaniste en charge du PLU et du MOA.

Les dispositions réglementaires applicables doivent être tirées du règlement du PPRN inondation de l'Isère à l'aval de Grenoble (29/08/2007), qui constitue ici le texte de référence (annexe 2).

Toutefois, ce texte de référence comporte des dispositions relevant du Code de la construction et de l'habitation, qui ne peuvent être intégrées dans le règlement d'un PLU.

Seules les dispositions réglementaires relevant du Code de l'urbanisme peuvent être intégrées au règlement d'un PLU. À ce titre, les prescriptions portant sur les biens existants ne sont pas reprises ici. De même, les prescriptions relatives aux installations électriques, matériaux à utiliser, fondations, etc. ne sont pas reprises.

Les règles d'urbanisme applicables sont récapitulées ci-dessous. Certaines prescriptions se réfèrent à des chapitres généraux du règlement du PPRN ou à des mesures techniques. Les extraits des chapitres généraux sont repris au chapitre voir III.5.2.7.. Les mesures techniques sont récapitulées au chapitre III.5.2.8., bien qu'elles ne relèvent pas du code de l'Urbanisme.

La cote de référence « c » citée par les règlements est ici de 152,00 m NGF [2].

Les prescriptions des règlements Bi1 et Bi2 font référence au rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI). Les règles de calcul du RESI applicables actuellement diffèrent de celles prévues dans le document de référence. Ce sont les règles en vigueur qui doivent être appliquées ; elles sont présentées au chapitre III.5.2.5..

III.5.2.1.Règlement RI

Les zones RI correspondent aux zones de toutes natures exposées à un aléa très fort d'inondation.

Les dispositions réglementaires sont celles du règlement RI du document de référence (annexe 2), limitées aux dispositions relevant du Code de l'urbanisme.

Art. 1. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux ainsi que :**

- 1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
- 1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.3. les aires de stationnement.

Art. 2. Sont admis, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 2.1. sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol, 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 ;
- 2.2. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'eau ou d'une procédure valant Loi sur l'eau ;
- 2.3. l'extension des installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantées dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport routier, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- 2.4. dans la mesure où il est démontré que le projet ne peut être réalisé en dehors de cette zone et sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :
 - 2.4.1. les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ;
 - 2.4.2. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement ;
 - 2.4.3. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnel sans soubassement.
- 2.5. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - 2.5.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,

- 2.5.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- 2.5.3. approvisionnement en eau,
- 2.5.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- 2.5.5. défense contre les inondations,
- 2.5.6. lutte contre la pollution,
- 2.5.7. protection et conservation des eaux souterraines,
- 2.5.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- 2.5.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Art. 3. Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires :

- 3.1. Les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée,
- 3.2. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation,
- 3.3. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir III.5.2.7.

III.5.2.2. Règlement RIn

Les zones RIa d'aléa fort et d'inondation correspondent aux secteurs à vocation agricole marquée où les activités agricoles doivent pouvoir être développées.

Les zones RIn d'aléa fort, moyen et faible d'inondation correspondent aux espaces naturels ou d'intérêt écologique, aux forêts alluviales.

En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

Art. 1. **Sont interdits**, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux ainsi que :**

- 1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
- 1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.3. les aires de stationnement, dans les bandes de recul (voir III.5.2.7.) le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Art. 2. Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :

- 2.1. les dispositions présentées au III.5.2.6. ;
- 2.2. l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- 2.3. les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;

- 2.4. les serres tunnels et leurs équipements ;
 - 2.5. pour les secteurs dans lesquels le croisement hauteur d'eau et vitesse conduit à un aléa faible ou moyen, les projets nouveaux qui ne sont pas interdits par le schéma de cohérence territoriale (ou son équivalent) et par le PLU de la commune considérée et qui ne conduisent pas à une occupation permanente ;
 - 2.5.1. en aléa faible, il sera fait application du règlement de la zone Bi1,
 - 2.5.2. en aléa moyen, il sera fait application de la zone Bi2 ;
 - 2.6. Les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements). dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.
 - 2.7. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement.
 - 2.8. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
 - 2.9. Sans préjudice des articles L214—1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - 2.9.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - 2.9.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - 2.9.3. approvisionnement en eau,
 - 2.9.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - 2.9.5. défense contre les inondations,
 - 2.9.6. lutte contre la pollution,
 - 2.9.7. protection et conservation des eaux souterraines,
 - 2.9.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - 2.9.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Art. 3. Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires :
- 3.1. tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps :
 - 3.1.1. de mesures permettant l'évacuation des personnes,
 - 3.1.2. d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées,
 - 3.1.3. des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée,
 - 3.1.4. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation,
 - 3.1.5. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir III.5.2.7.
 - 3.2. l'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner

de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes,

3.3. en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant. le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;

3.4. les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h.

III.5.2.3. Règlement Rlu

Les zones Rlu correspondent aux zones urbanisées exposées à un aléa fort d'inondation.

Les dispositions réglementaires sont celles du règlement Blu du document de référence (annexe 2), limitées aux dispositions relevant du Code de l'urbanisme.

En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

Art. 1. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux ainsi que :**

1.1. les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;

1.2. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.3. les aires de stationnement, dans les bandes de recul (voir III.5.2.7.) le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Art. 2. Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :

2.1. les dispositions présentées au III.5.2.6. ;

2.2. l'aménagement ou/et le changement de destination de locaux existants situés au-dessus de la cote de référence « c » en logements ;

2.3. les travaux et aménagements autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ;

2.4. les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;

2.5. l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle, au-dessus de la cote « c » ;

2.6. Les clôtures et fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel sans remblaiement ;

2.7. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;

2.8. les structures agricoles légères sans équipements de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement ;

2.9. Sans préjudice des articles L214—1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

2.9.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,

- 2.9.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- 2.9.3. approvisionnement en eau,
- 2.9.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- 2.9.5. défense contre les inondations,
- 2.9.6. lutte contre la pollution,
- 2.9.7. protection et conservation des eaux souterraines,
- 2.9.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- 2.9.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Art. 3. Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires :

- 3.1. tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps :
 - 3.1.1. de mesures permettant l'évacuation des personnes,
 - 3.1.2. d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées,
 - 3.1.3. des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens.
- 3.2. les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation,
- 3.3. marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir III.5.2.7.
- 3.4. l'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes,
- 3.5. en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant. le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;
- 3.6. les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h.

III.5.2.4. Règlements Bi1 et Bi2

Les zones Bi1, et Bi2 correspondent respectivement aux aléas faible et moyen de l'inondation par l'Isère.

En fonction des projets ou aménagements une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

Art. 1 - Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous :

- 1.1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- 1.2. Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- 1.3. Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence

« c » conduisant à la création de locaux d'habitation ;

- 1.4. Les constructions ou parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence et utilisées notamment en cave, parking... en sous-sol. sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage...), afin de se protéger des effets de l'immersion (surpressions sur les parois, résistance et tenue des matériaux dans le temps...).

Art. 2 - Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :

2.1. Tous les projets nouveaux.

2.2. Et uniquement en zone Bi1 : le camping caravanage :

2.2.1. Le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

2.2.2. Le camping caravanage est autorisé sous-réserve d'une étude détaillée de faisabilité pour mise hors risque.

2.3. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211—7 et suivants du Code de l'Environnement :

2.3.1. aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

2.3.2. entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

2.3.3. approvisionnement en eau,

2.3.4. maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

2.3.5. défense contre les inondations,

2.3.6. lutte contre la pollution,

2.3.7. protection et conservation des eaux souterraines,

2.3.8. protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

2.3.9. aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Art. 3 - Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- 3.1. le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » (sauf aménagement de type hangar agricole ouvert), avec un minimum de 0.50 m au-dessus du terrain naturel en Bi1 et de 1 m en Bi2 ;

Pour les bâtiments existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

- 3.2. le projet doit respecter les valeurs suivantes du RESI, calculées selon les indications du chapitre III.5.2.5. :

3.2.1. Cas général (cas autres que les reconstructions) :

- Le RESI doit être inférieur ou égal à **0,5** pour tous les projets de destinations suivantes :
- exploitation agricole et forestière ;

- commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations « logement » et « habitation » compris). Ces projets concernent notamment les permis correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- le RESI doit être inférieur ou égal à **0,30** pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles et les projets de sous-destinations « logement » et « habitation » et « hébergements touristiques et hôteliers », sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus ;
- le RESI doit être inférieur ou égal à **0,30** pour les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus et qui sont à considérer comme des constructions individuelles.

3.2.2. Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes

Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol maximale pour chaque parcelle ou unité foncière.

Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction nouvelle avec consommation de RESI ne pourra être autorisée, même sur une parcelle ou unité foncière non construite.

Le seuil de RESI sur ce périmètre est de **0,5** et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque unité foncière est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble

3.2.3. Cas des divisions parcellaires

Le RESI à retenir doit être de **0,3** sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le RESI est porté à **0,5**. Le RESI s'applique sur l'unité foncière avant division.

3.2.4. Cas des reconstructions

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (paragraphe 3.2.1.) ;
- la valeur de RESI pré-existante.

3.3. Les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

3.4. Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

3.5. Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert).

3.6. Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir III.5.2.7.

III.5.2.5. Définition du RESI

Pour un projet en zone inondable, le Rapport d'Emprise au Sol* en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol en zone inondable du projet (exhaussements, ouvrages, et constructions, existants et projetés),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière³ nécessaires au projet.

$$RESI = \frac{\text{superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable de l'unité foncière nécessaire au projet}}$$

C'est le parcellaire du règlement graphique approuvé dans sa version initiale (ou dans une version révisée sur la totalité du territoire concerné) qui fait foi pour le calcul des superficies.

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes⁴.

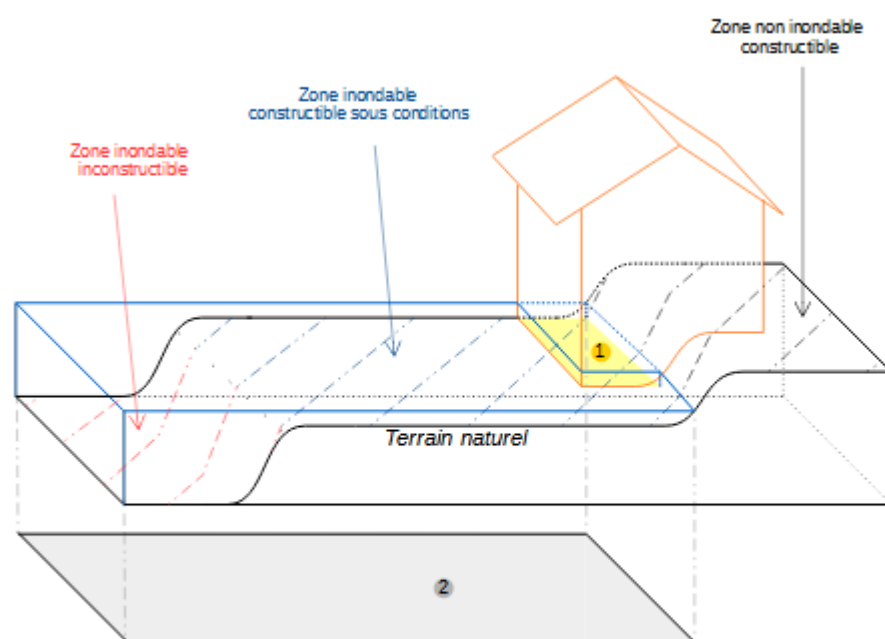
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol d'un projet se calcule de la manière suivante :

- Les rampes d'accès des Personnes en Situation de Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création. Si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol pour le calcul du RESI.
- Les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI.
- Toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple). Les quatre exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations.

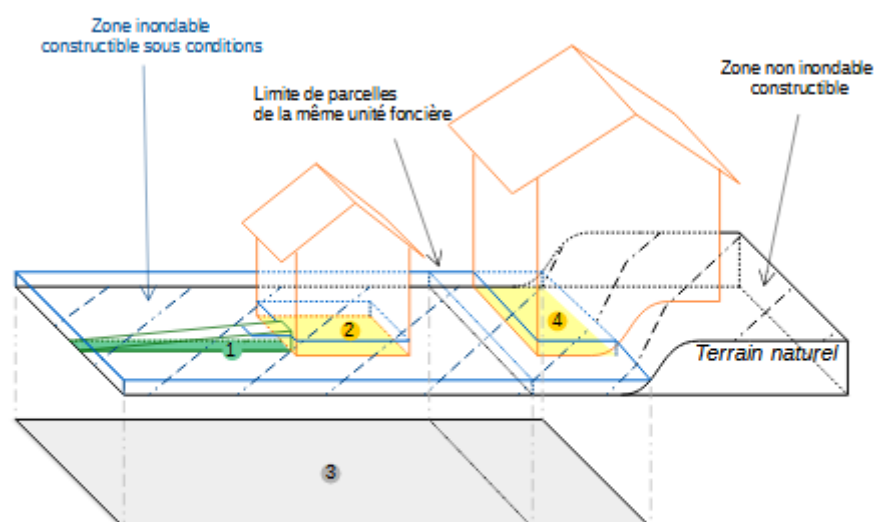
3 Une unité foncière est « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »

4 Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière* initiale.



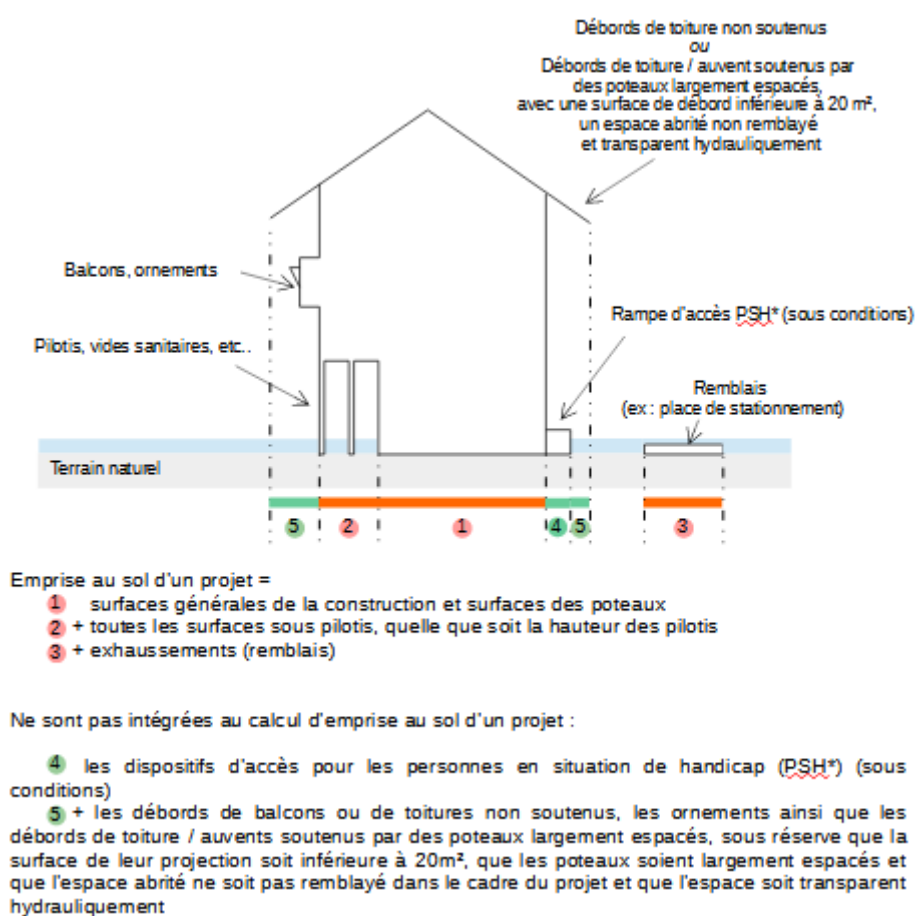
Ex 2 : l'unité foncière*, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible : $RESI = (1) / (2)$, avec

- ① = emprise au sol du projet en zone inondable
- ② = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Ex 3 : l'unité foncière*, composée de plusieurs parcelles, est partiellement en zone inondable. $RESI = (1 + 2 + 4) / 3$, avec

- ① = emprise au sol de l'accès en remblais
- ② ④ = emprise au sol en zone inondable des constructions
- ③ = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Enfin, il n'y a pas d'exception au RESI : le RESI s'applique même si le projet est soumis à autorisation loi sur l'eau et même si le projet concerne un équipement d'intérêt collectif ou général dans la mesure où leur fonctionnalité impose d'être en zone inondable.

III.5.2.6. Dispositions spécifiques aux zones interdites à la construction

Ces dispositions sont celles de l'article 4 du titre I du document de référence.

Peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol, 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.
- Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient 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 et sous réserve du respect des prescriptions applicables ;
 - les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), des

- établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur ;
- le changement de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées et des biens ;
 - sous réserve 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, liées à des habitations existantes ;
 - 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, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
 - les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transport routier, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ou d'une procédure valant Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement et de protection contre les inondations de l'Isère à l'aval de Grenoble ;
 - les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements et chocs d'embâcles éventuels.

III.5.2.7. Dispositions relatives aux fossés, canaux et chantournes

Ces dispositions sont celles de l'article 8 du titre I du document de référence.

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou de chantourne, et sauf dispositions contraires précisées dans le règlement des zones ou sur les documents graphiques, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux et chantournes : **10 m** par rapport à l'axe du lit,
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;
 - avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Marge de recul des fossés : **5 m** par rapport à l'axe du lit,
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;
 - avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

III.5.2.8. Mesures techniques

Ces mesures relèvent du code de la Construction et de l'Habitat et **n'entrent pas dans le champ des prescriptions applicables par le PLU**. Elles pourront, si l'urbaniste en charge du PLU et le MOA le jugent utile, être annexées au règlement du PLU comme informations ou recommandations.

Ces mesures sont détaillées dans des fiches techniques annexées au PPRNi Isère aval. Elles sont citées ici à titre indicatif et peuvent fournir des indications utiles à des personnes souhaitant réduire la vulnérabilité de leurs biens, indépendamment de toute contrainte réglementaire.

Mesure 1 – Identifier et créer une zone refuge

Mesure 2 – Créer un ouvrant en toiture

Mesure 3 – Assurer l'évacuation en balcon ou terrasse

Mesure 4 – Assurer l'évacuation par bateau

Mesure 5 – Aménager les abords de l'habitation

Mesure 15 – Installer des clapets anti-retour

Mesure 19 – Mettre hors d'eau le tableau électrique

Mesure 20 – Créer un circuit électrique descendant

Mesure 21 – Créer un circuit électrique pour les pièces inondées

Mesure 22 – Mettre hors d'eau les installations de chauffage

IV. Bibliographie

[1] Préfecture de l'Isère. Plan de prévention du risque inondation de l'Isère à l'aval de Grenoble. Rapport de présentation. Juin 2007.

[2] Alp'Géorisques. Étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures – Commune de Saint-Lattier. Rapport de synthèse. Réf. 2109489. Commune de Saint-Lattier. Septembre 2021.

V. Annexes

ANNEXE 1 – ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	27
ANNEXE 2 – EXTRAIT DU RÈGLEMENT DU PPRNI ISÈRE AVAL.....	29
Règlement RIn.....	29
Règlement Blu.....	33
Règlement Bi1 et Bi2.....	36
ANNEXE 3 – CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA D'INONDATION PAR L'ISÈRE.....	41
ANNEXE 4 – CARTOGRAPHIE DE LA ZONE URBANISÉE.....	43
ANNEXE 5 – PROPOSITION DE TRANSCRIPTION RÉGLEMENTAIRE.....	45

Annexe 1 – Article L101-2 du code de l'Urbanisme

Article L101-2

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 192

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Annexe 2 – Extrait du règlement du PPRNi Isère aval

Règlement RI

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				RI (zone rouge)
				Ces zones RI correspondent aux zones d'aléa fort, très exposées derrière les ouvrages de protection. Elles sont caractérisées par une inconstructibilité quasi-totale, dans une bande de 50m de largeur, à compter du pied extérieur des digues et un demi-cercle de 300m de rayon au droit des points de rupture possibles repérés sur les digues. (cf documents graphiques) En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, tous les projets nouveaux, ainsi que
x				- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
x				- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
x				- les aires de stationnement
				2- Sont admises :
x				- les dispositions du a) et du f) de l'article 4 des dispositions générales du Titre I, reproduites ci-après, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux : « a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol: 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 ; » « f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau ou d'une procédure valant Loi sur l'Eau. » - l'extension des installations existantes visées au e) de l'article 4 des dispositions du Titre I, à savoir : « e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ; », et dans la mesure où il est démontré que le projet ne peut être réalisé en dehors de cette zone ;
x				

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				et sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-après:
x				- les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ;
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
x		x		- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement.
x	x	x		Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
			x	- Les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée,
x	x		x	- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation, (cf. mesures techniques 2, 3, 4 et 5),
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 7 du Titre I Dispositions générales

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- L'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
	x		x	- Les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- Les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées ; (cf Mesure technique 6)
	x		x	- Les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. (cf Mesures techniques 16,17 et 18)
	x		x	- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote. (cf mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit ancrés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9).

Règlement Rln

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				RIA ET RIN (zone d'aléa fort)
				Les zones RIA d'aléa fort et d'inondation correspondent aux secteurs à vocation agricole marquée où les activités agricoles doivent pouvoir être développées. Les zones RIN d'aléa fort, moyen et faible d'inondation correspondent aux espaces naturels ou d'intérêt écologique, aux forêts alluviales En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux ainsi que :
X				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
X		X		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
X				- les aires de stationnement, dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
				2- Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :
				- les dispositions de l'article 4 du Titre I ;
X	X			- l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
X				- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ;
X		X		- les serres tunnels et leurs équipements ;
X				- pour les secteurs dans lesquels le croisement hauteur d'eau et vitesse conduit à un aléa faible ou moyen, les projets nouveaux qui ne sont pas interdits par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise et par le PLU de la commune considérée et qui ne conduisent pas à une occupation permanente : • en aléa faible, il sera fait application du règlement de la zone BI1, • en aléa moyen, il sera fait application de la zone BI2 ;
X		X		- les aires de stationnement soumises à déclaration de travaux (< 50 emplacements), dans la mesure où un plan communal de sauvegarde a été mis en place sur la commune et qu'il tient compte de tels aménagements.

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
x				- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
x	x	x		Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
x	x		x	- tout aménagement ou changement de destination de locaux existants admis au-dessus de la cote de référence « c » sera accompagné dans le même temps : - o de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 2, 3, 4 et 5) - o d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées - o des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens
				- les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront à l'opposé de la façade exposée, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée,
x	x		x	- les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation, (cf. mesures techniques 2, 3, 4 et 5),
x				- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 7 du Titre I Dispositions générales

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	- l'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » ;
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
x		x		- les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h ;
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes.. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Règlement Blu

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				Blu (zone violette)
				Ces zones d'aléa fort correspondent aux zones d'urbanisation actuelle ou future, d'habitat ou d'activités, telles que définies dans les documents d'urbanisme, notamment le schéma directeur de la région grenobloise. Elles sont destinées à devenir constructibles après réalisation des études et travaux de protection, puis d'une procédure de révision du PPRI. En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.
				1- Sont interdits à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous, tous les projets nouveaux, ainsi que :
X				- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
X		X		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
X				- les aires de stationnement, dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
				2- Sont admis, sous respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :
				- les dispositions de l'article 4 du Titre I ;
X				- l'aménagement ou/et le changement de destination de locaux existants situés au-dessus de la cote de référence « c » en logements ;
X		X		- les travaux et aménagements autorisés au titre de la Loi sur l'Eau. Les conséquences de ces aménagements, en terme de constructibilité, nécessitent une révision du présent PPRI ;
X	X			- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières,
X	X			- l'extension du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle, au-dessus de la cote « c » ;
X				- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
X				- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x		x		- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris tunnels bas ou serres tunnels sans soubassement,
x	x	x		Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les biens et activités futurs, permanents et temporaires:
x	x		x	- tout aménagement ou changement de destination de locaux existants, admis au-dessus de la cote de référence « c », sera accompagné dans le même temps : - o de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 2,3,4 et 5) - o d'un descriptif des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des personnes non évacuées - o des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens
x	x		x	- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », sauf impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans ce cas elles seront réalisées sur une façade non exposée et devront être associées à des mesures permettant l'évacuation, (cf. mesures techniques 2, 3, 4 et 5),
x				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 7 du Titre I Dispositions générales
	x		x	- L'extension de logement existant dans un bâtiment devra obligatoirement s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge ou d'un lieu ou site sécurisé proche du bâtiment, s'il n'en existe pas et de mesures permettant l'évacuation des personnes (cf Mesures techniques 1, 2, 3, 4, et 5)

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
x	x			- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c ».
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;
	x		x	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;
x				- les installations et structures provisoires démontables en moins de 24 h ;
	x		x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)

Règlement Bi1 et Bi2

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
				Bi1, Bi2 (zones bleues)
				Les zones Bi1 et Bi2 correspondent respectivement aux aléas faible et moyen de l'inondation par l'Isère. En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.
				1- Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-dessous :
X		X		- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets et aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
X		X		- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
X				- les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence « c » conduisant à la création de locaux d'habitation ;
X	X			- les constructions ou parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence et utilisées notamment en cave, parking...en sous-sol, sont autorisées sous réserve des dispositions de protection prises (étanchéité, cristallisation, abaissement de nappe, pompage,...), afin de se protéger des effets de l'immersion (surpressions sur les parois, résistance et tenue des matériaux dans le temps...)
				2- Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :
X				- tous les projets nouveaux
				Et uniquement en zone Bi1 :
				- le camping caravanage :
X		X		- Autorisé si mise hors d'eau
	X			- Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque
		X		- Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
X	X	X		Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
				3- Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :
	X	X		- si ERP : appliquer les dispositions réglementaires du Titre I – Article 5 pour les établissements du 1 ^{er} groupe, de types J (accueil des personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement) ;
			X	- pour les établissements du 1 ^{er} groupe, de types M (commerces) et W (bureaux), les dispositions de l'article 5 du Titre I sont recommandées
		X		- si ICPE soumis à autorisation, l'étude de danger du dossier ICPE devra traiter du volet risque d'inondation et des mesures d'accompagnement
X				- le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence « c » (sauf aménagement de type hangar agricole ouvert), avec un minimum de 0,50m au-dessus du terrain naturel en BI1 et de 1m en BI2 ; Pour les bâtiments existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
X				- le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être inférieur ou égal à 0,30 : *pour les constructions individuelles et leurs annexes ; inférieur ou égal à 0,50 : *pour les permis groupés R 421-7-1 *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 artisanales, industrielles ou commerciales ; *pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; Le RESI est sans objet pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, maraîchères et forestières. 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 existante à la date d'opposabilité du présent PPRI . Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.
X				- pour les constructions nouvelles édifiées sur remblai, le calcul du RESI portera sur la totalité des bâtiments et remblais, et sera calculé tel que défini précédemment,
X				- les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
X				- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
X	X			- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la cote de référence « c », (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert),
X				- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 7 du Titre I Dispositions générales
	X		X	- les constructions doivent être fondées à une profondeur suffisante pour se protéger des conséquences des affouillements, tassements ou érosions localisées (cf Mesure technique 6) ;

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine	
				Service spécialiste du risque : DDE 38	
	x		x	- les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence (cf Mesure technique 6)	
	x		x	- les matériaux employés sous la cote de référence seront choisis de préférence pour résister aux dégradations par immersion et éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité (cf Mesures techniques 16, 17 et 18) ;	
	x		x	- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la cote de référence « c ». Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ; (cf Mesures techniques 19, 20, 21 et 22)	
	x		x	- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues (cf Mesure technique 15) ;	
		x	x	Les aménagements et exploitations temporaires sont autorisés avec un premier niveau utilisable inférieur à la cote de référence « c », à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées en cas de crue ou, lorsque cela ne sera pas possible, qu'ils ne soient pas entraînés et qu'ils ne subissent et n'occasionnent aucun dommage jusqu'au niveau de cette crue. (cf Mesures techniques 7 et 9)	
		x	x	Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être : - soit placés au-dessus de la cote de référence « c », - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues, - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs, citernes. (cf Mesures techniques 7 et 9)	

Prescriptions				PROJETS NOUVEAUX
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Inondations Inondations de plaine
				Service spécialiste du risque : DDE 38
	x		x	En B11 et B12, permettre le regroupement des occupants, dans le bâtiment en créant une zone refuge ou dans un lieu ou local sécurisé, proche du bâtiment : * dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement) : 10% de la surface exposée et occupée en permanence, * dans les immeubles collectifs d'habitation : 10% de la surface des logements exposés, (cf mesure technique 1)
	x		x	En B12 seulement, permettre l'évacuation au-dessus de la hauteur de référence : * dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J, O, U, R, dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les habitations individuelles : - aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur,... (cf. Mesures techniques 2 et 3), - installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf. Mesure technique 4),
			x	- Fiche conseil n° 0

Annexe 3 – Cartographie de l'aléa d'inondation par l'Isère

voir cartes A3 hors texte

Annexe 4 – Cartographie de la zone urbanisée

voir cartes A3 hors texte

Annexe 5 – Proposition de transcription réglementaire

voir cartes A3 hors texte

ALP'GEORISQUES

Z.I. - 52, rue du Moirond - Bâtiment Magbel - 38420 DOMENE - FRANCE

Tél. : 04-76-77-92-00 Fax : 04-76-77-55-90

sarl au capital de 18 300 €

Siret : 380 934 216 00025 - Code A.P.E. 7112B

N° TVA Intracommunautaire : FR 70 380 934 216

Email : contact@alpgeorisques.com

Site Internet : <http://www.alpgeorisques.com/>

Étude de l'inondabilité des quartiers des Fauries et des Mures

Commune de Saint-Lattier

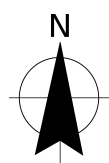
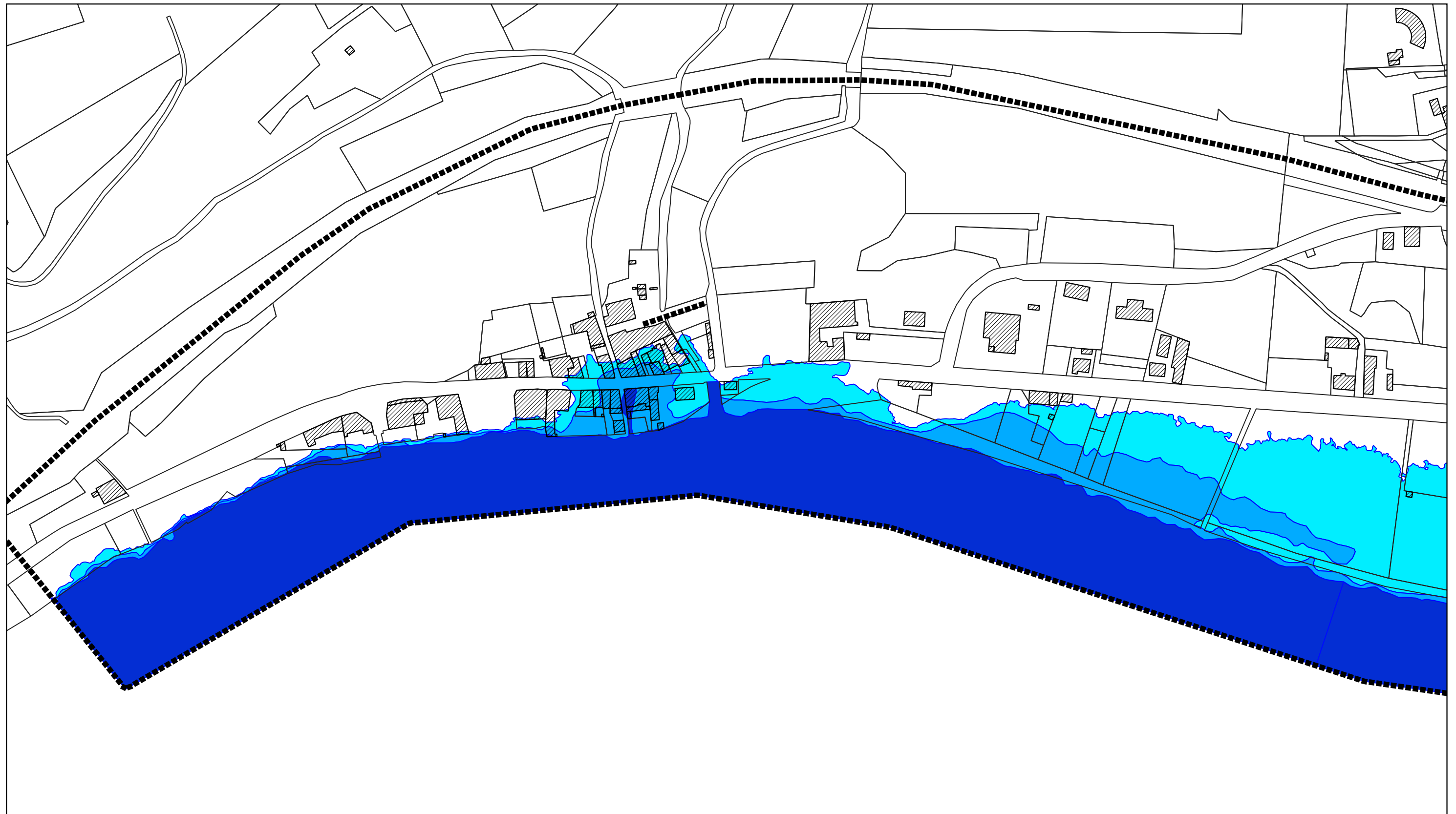
Cartographie de l'aléa d'inondation Transcription réglementaire pour intégration au PLU



Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Lattier

Bureau d'études : Alp'Géorisques

Avril 2022 - version 2.0



1:2,500

0 50 100 150 200 m

Légende

Aléa d'inondation par l'Isère

faible

moyen

fort

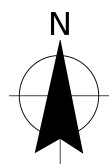
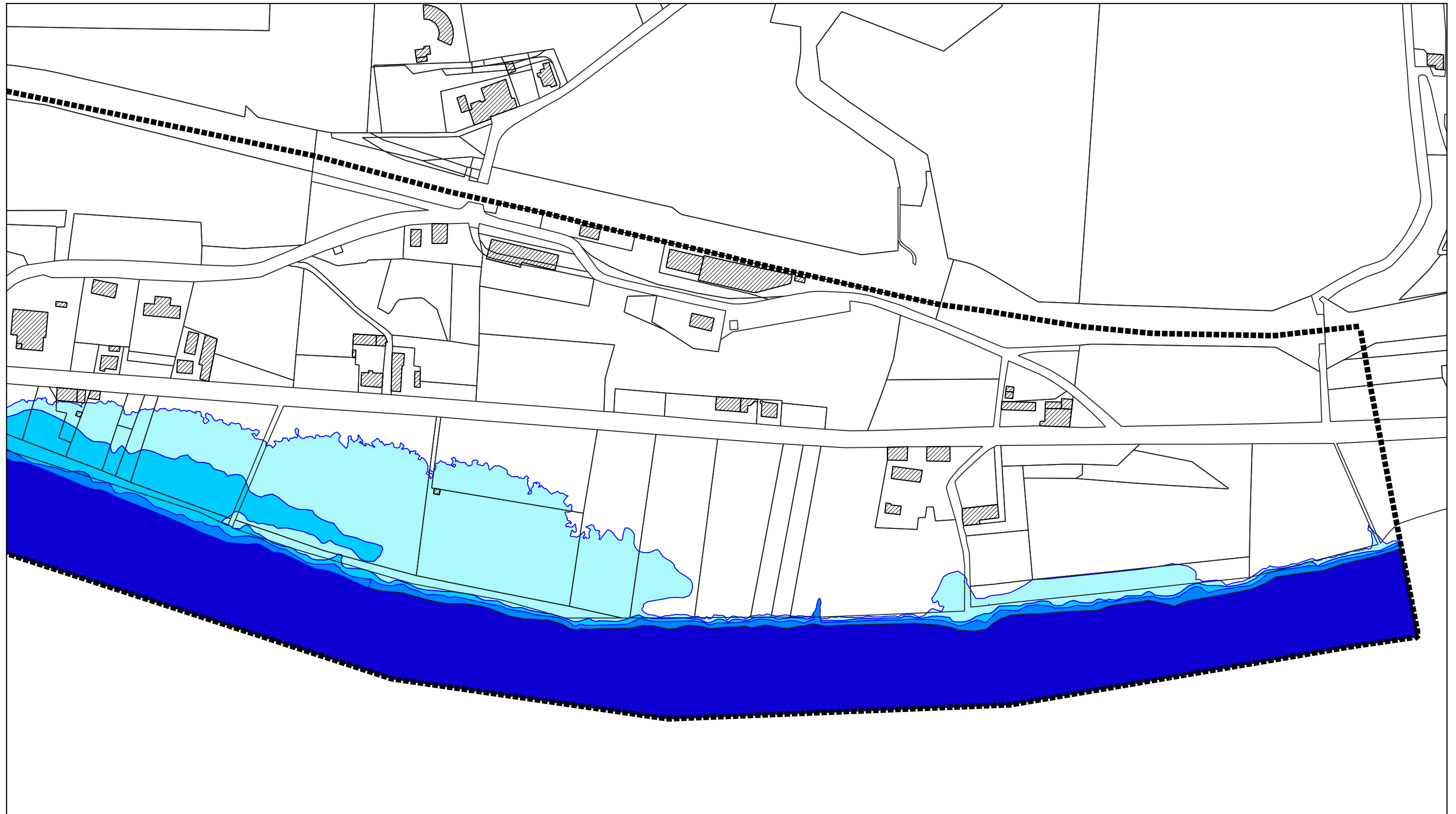
très fort

■■■■ Limite de la zone étudiée

Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente



1:2,500

0 50 100 150 200 m

Légende

Aléa d'inondation par l'Isère

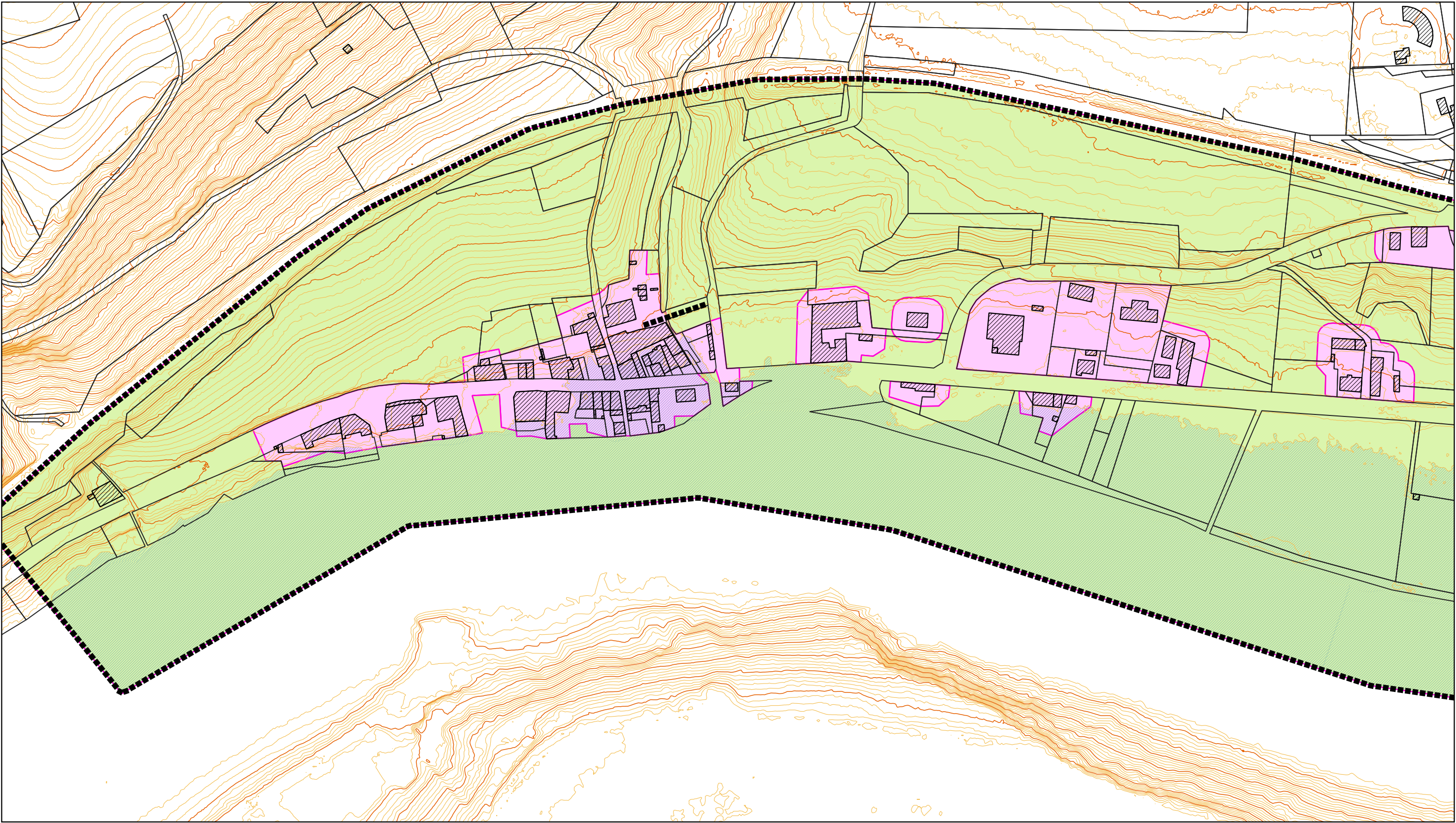
- faible
- moyen
- fort
- très fort

■■■■ Limite de la zone étudiée

Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente



1:2,500

0 50 100 150 200 m

Légende

occupation_sol_A

non-urbanise

urbanisation



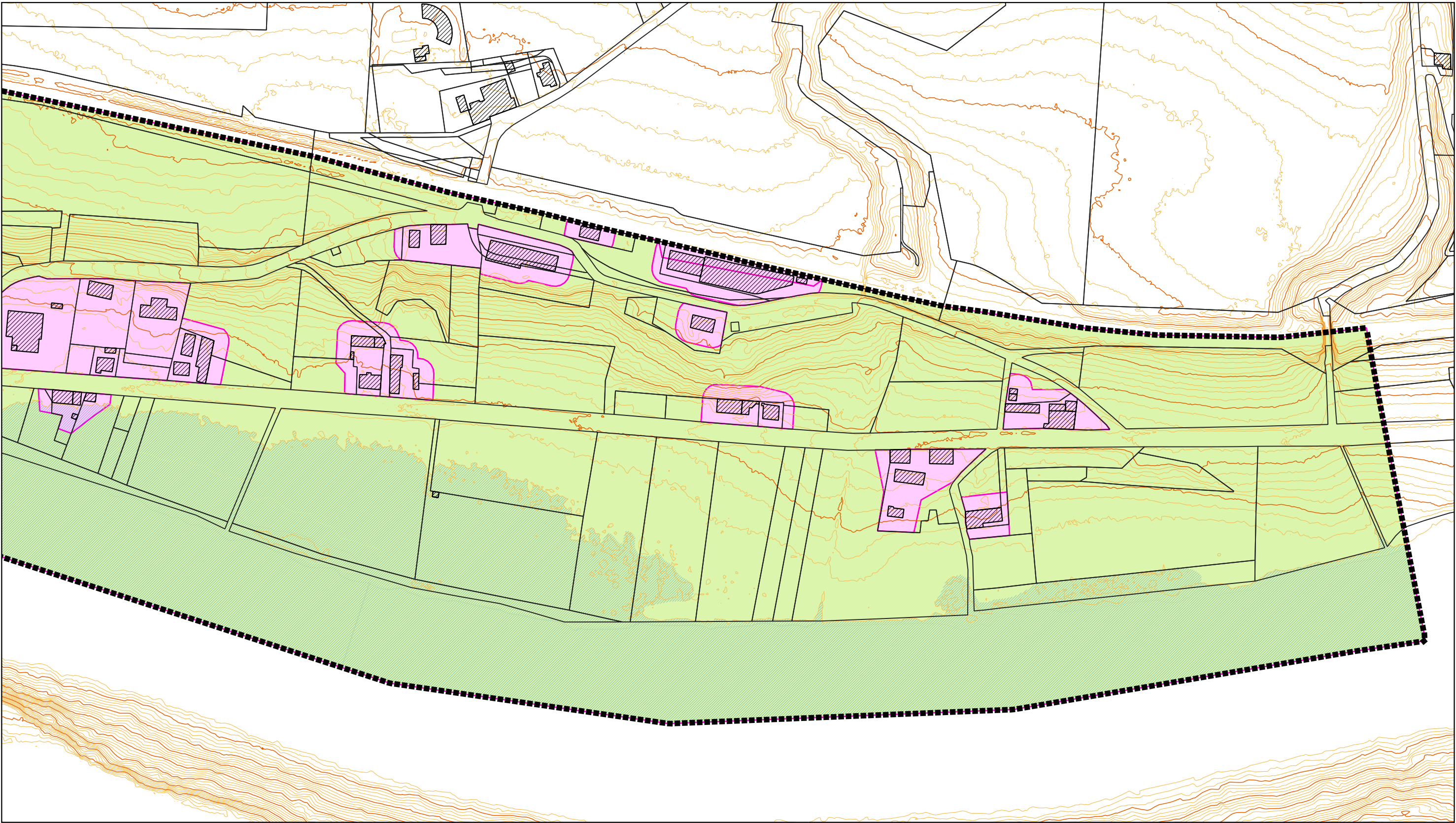
aleas_inondation_A copier

limite_etude_A

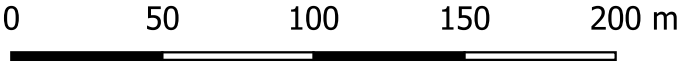
Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente



1:2,500



Légende

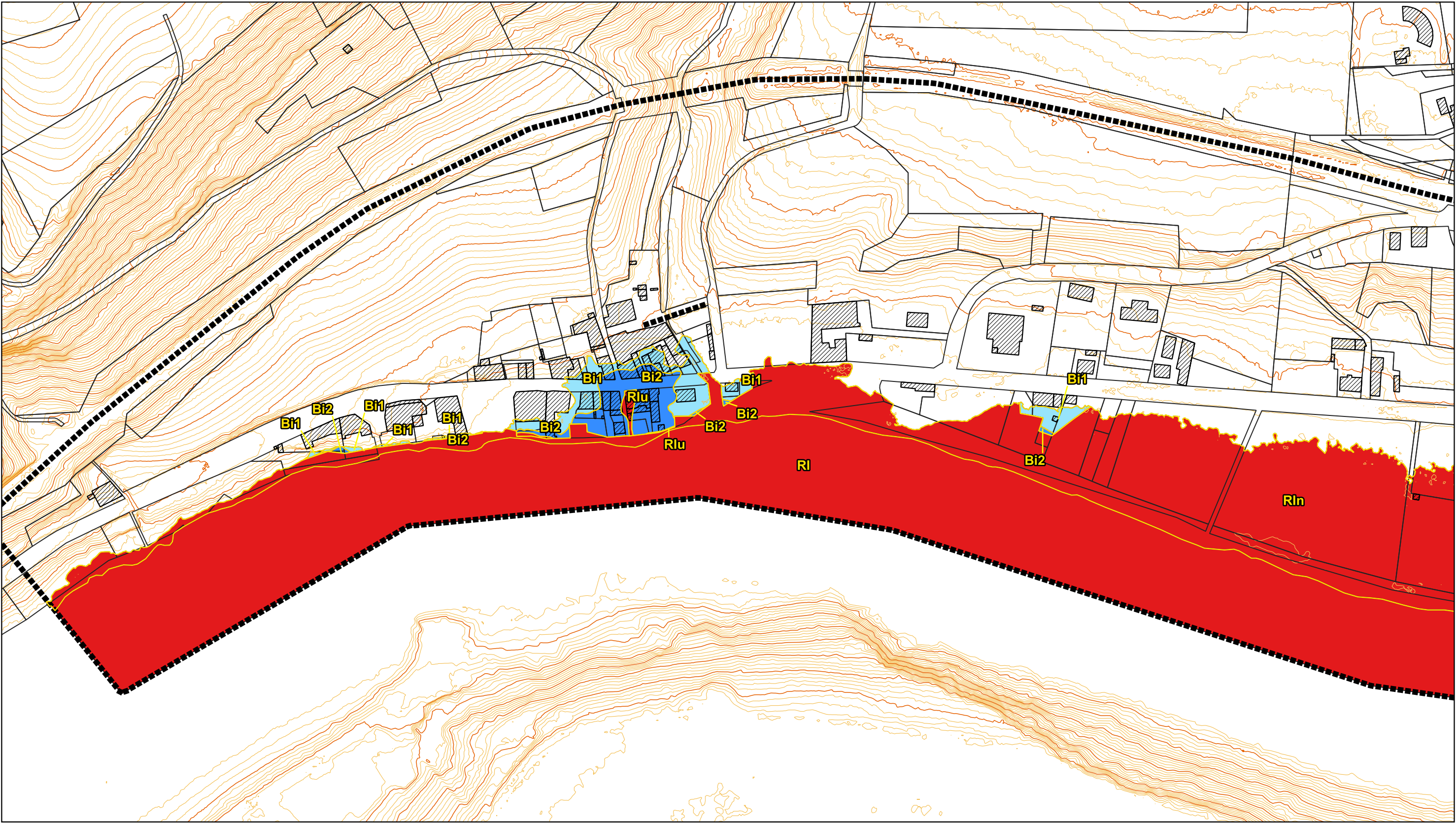
- occupation_sol_A
- non-urbanise
 - urbanisation

- aleas_inondation_A copier
- limite_etude_A

Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente



1:2,500

0 50 100 150 200 m

Légende

Transcription réglementaire

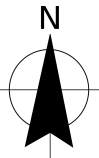
- Bi1
- Bi2

- RI
- Rln
- Rlu

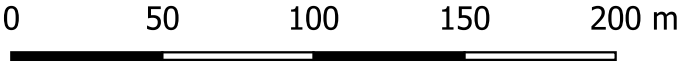
Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente



1:2,500



Légende

Transcription réglementaire

- Bi1
- Bi2

- RI
- Rln
- Rlu

Crue de référence : juin 1955

Cote de référence 152.0 m

Dynamique de la crue : lente