

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Cheylas

Déclaration de Projet pour l'aménagement de la centrale photovoltaïque flottante sur le bassin EDF portant Mise en compatibilité du PLU

2. Règlement

Complétant le règlement écrit

Projet de dossier en vue de la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,
et de l'examen conjoint des personnes publiques associées

En bleu, les modifications apportées au règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupation et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs de risques forts du PPRi et du PPRn, sauf prescriptions particulières prévues au règlement du PPRi et du PPRn (se reporter aux règlements de ces PPR ; les PPR valent servitudes d'utilité publique et à ce titre sont annexés au PLU).

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) des zones humides de l'île Arnaud et de la Rolande et du Maupas, les occupations et utilisations du sol sont interdites, en particulier les défrichements, sauf celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

En zone N, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, sont interdites les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière professionnelle, aux équipements collectifs ou de services publics à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont interdits en particulier :

- Les terrains de campings et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Le dépôt de matériaux et de déchets non autorisés.

Dans le secteur Nb, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2

Dans les secteurs Nco, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2

Dans le secteur Neco, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

Dans le secteur Np, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article N.2.

Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

Les défrichements sont interdits.

Les éléments du patrimoine bâti de la commune repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

Le changement de destination est interdit.

ARTICLE N.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans les secteurs couverts par le PPRi et le PPRn**, toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRi et du PPRn. Sont concernées les constructions futures et existantes, pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire) (se reporter aux règlements de ces PPR ; les PPR valent servitudes d'utilité publique et à ce titre sont annexés au PLU).
- **Dans les zones de danger repérées sur le plan de zonage** et situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz naturel, les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation sont les suivantes :
 - Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. Colonne IRE des tableaux en annexe du présent règlement) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
 - Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (Cf. colonne PEL des tableaux en annexe du présent règlement) : proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
 - Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (Cf. colonne ELS des tableaux en annexe du présent règlement) : proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral n°97-5369 du 19 août 1997 et l'arrêté préfectoral n°2010355-0001 du 21 décembre 2010 (annexés au présent règlement) :

- les travaux d'entretien, qui s'avèrent indispensables à la bonne gestion de la zone humide dans le sens de la protection, pourront être autorisés par Monsieur le Préfet de l'Isère après avis d'une personnalité scientifique qualifiée ;
- les travaux relatifs à l'entretien des fossés existants, sous réserve qu'ils n'aggravent pas le drainage des milieux humides, et des chemins ;
- Les activités forestières et agricoles dans les limites fixées par les APPB.

Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 :

Dans ce secteur, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les éléments de paysage repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

Les alignements, haies ou boisements identifiés sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article N.13. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. En cas de défrichement autorisé, les arbres seront remplacés pour reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation des caractères paysagers et de la dynamique écologique.

Les continuités écologiques locales repérées aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

Ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article N.13 et pour les clôtures à l'article N.11.

Les éléments du patrimoine bâti de la commune repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies aux articles N.10 et N.11 ; seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

En zone N, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions destinées à :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public et travaux d'infrastructures sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N.

Travaux sur le bâti existant :

- Pour les constructions régulièrement édifiées ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

- Elle est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
 - sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11.

Les travaux, installations et aménagements ci-après :

- Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure :
 - où ils participent à la mise en œuvre du projet Isère Amont du SYMBHI,

- ou qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation naturelle de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N.11.

Dans le secteur Nb, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi que tous travaux, ouvrages, installations et aménagements dans la mesure où ils sont liés au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension des infrastructures existantes de production d'énergie renouvelable (station de transfert d'énergie par pompage, centrale photovoltaïque).
- Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils participent à la mise en œuvre du projet Isère Amont du SYMBHI.

Dans le secteur Neco, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- La continuité fonctionnelle des systèmes écologiques en place doit être préservée. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent, par leur conception et leur mise en œuvre, éviter de façon significative toute pression anthropique supplémentaire et toute accentuation du fractionnement des milieux.
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs liées aux étangs du Maupas, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N.11.

Dans le secteur Nco, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- La continuité fonctionnelle des systèmes écologiques en place doit être préservée. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent, par leur conception et leur mise en œuvre, éviter de façon significative toute pression anthropique supplémentaire et toute accentuation du fractionnement des milieux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

- Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils participent à la mise en œuvre du projet Isère Amont du SYMBHI.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N.11.

Dans le secteur Np, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Dans le périmètre de protection rapproché de captage, peuvent être autorisés sous réserve que des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Dans les secteurs indicés « pe », les occupations et utilisation du sol autorisées devront se conformer aux prescriptions spéciales édictées par l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 relatif à la protection du captage du Puits de la Gare.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Des adaptations à la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour les futures opérations de construction ou d'aménagement pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de sécurité, ou encore des raisons techniques et compte tenu des caractéristiques particulières du terrain d'assiette et de l'urbanisation existante environnante.

Toutes les occupations et utilisation du sol admises doivent respecter les prescriptions énoncées par le PPRn et le PPRi (se reporter aux règlements de ces PPR ; les PPR valent servitudes d'utilité publique et à ce titre sont annexés au PLU).

Toute occupation et utilisation du sol admise doivent respecter les prescriptions énoncées par l'arrêté préfectoral n°99-1875 du 12 mars 1999 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestres.

ARTICLE N.3 ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...). Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre des sorties sans danger (plateforme de sécurité).

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

A l'intérieur des périmètres de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : l'accès au secteur Neco (étangs de pêche) est permis par le chemin privé existant ; la création de tout nouvel accès est interdite.

Voiries communes privées ou publiques :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte communes privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

A l'intérieur des périmètres de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : toute création de nouvelles voies de circulation est interdite.

Pour les chemins et sentiers repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.6 du code de l'urbanisme :

ils devront rester ouverts au profit des piétons et des cycles.

ARTICLE N.4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau Potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées domestiques

L'assainissement de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU. Les autorisations de travaux et de construire peuvent être refusées sur les tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages et activités réalisés à des fins non-domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation. Les eaux non-polluées (eaux de refroidissement de climatisation, de pompes à chaleur,...) seront gérées selon les dispositions du paragraphe « eaux pluviales » du présent règlement.

Eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction. Toute surface imperméable nouvellement créée doit favoriser l'infiltration des eaux dans les sols ou, en cas d'impossibilité technique, être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte et leur rétention.

Réseaux câblés :

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

A l'intérieur des périmètres de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : toute création de supports de lignes électriques est interdite.

ARTICLE N.5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N.6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures et les espaces publics tels que les places.

Règles générales :

Les façades et les pignons des constructions **doivent respecter un recul minimum de :**

- **20 mètres** par rapport à l'axe de la route départementale **RD 523 pour les constructions à usage d'habitation**
- **10 mètres** par rapport à l'axe de la route départementale **RD 523 pour les constructions à usages autres que l'habitation**
- **5 mètres** par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Dispositions particulières :

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas en cas de travaux de réhabilitation d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée en cas d'extension, dans la continuité du corps principal d'une construction implantée en recul.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N.7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 mètres**.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Dispositions particulières :

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas en cas de travaux de réhabilitation d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N.8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée.

ARTICLE N.9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Dans le secteur Nb, l'emprise au sol maximale est limitée à 50 m² par construction.

ARTICLE N.10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment ; sont exclus les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

La hauteur maximale n'est pas réglementée sauf pour les bâtiments protégés, repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° : la hauteur initiale sera respectée.

Dans le secteur Nb, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m.

ARTICLE N.11

ASPECT EXTERIEUR

Pour toute construction et tous travaux sur le bâti existant, notamment les éléments de patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme, les prescriptions de l'article UB.11 s'appliquent à l'exception du paragraphe « Clôtures ».

Clôtures :

Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérées aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE N.12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération.

ARTICLE N.13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres :

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Plantations :

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

Pour les haies, alignements et boisements repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme :

Le caractère végétal doit être maintenu ; en cas d'abattage ou de défrichement, les éléments repérés seront remplacés par des essences rustiques et indigènes, avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent et de renforcer le caractère paysager initial.

Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme :

Les milieux agricoles et naturels de ces secteurs sont à préserver en vue de ménager la dynamique écologique.

Espaces boisés classés :

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

Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions particulières complémentaires aux dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus, pour les constructions et les clôtures, pourront être exigées.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4

ARTICLE N.15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N.16

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION

Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit.