

# Commune de **MONTFERRAT**

(Département de l'Isère - 38)

## ***Plan Local d'Urbanisme***

### **5. Règlement**

#### **Projet de modification - Extrait**



Parc d'Activités de Côte Rousse  
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry  
**04 79 70 55 64 - [contact@atelierbda.fr](mailto:contact@atelierbda.fr)**

Certifié conforme par le maire et annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
engageant la modification du PLU  
approuvé le 21 février 2020, en date  
du :

**29 janvier 2020**

Le maire,

## SOUS-SECTION 1

### AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE Ua)

#### - GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

Trois secteurs dans le centre bourg a été repérés aux documents graphiques par une trame « **OAP** ». Les projets d'urbanisation les concernant devront se faire en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour chaque secteur.

#### ✓ Gestion des destinations et sous-destinations

Sous-destination <b>INTERDITES</b>	Sous-destination <b>AUTORISEES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les industries (en dehors de l'évolution des structures déjà existantes, qui reste autorisée)</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	<p>Les autres sous-destinations de constructions non mentionnées ci-contre sont autorisées dans les conditions définies dans la suite du règlement et dans le cadre des OAP.</p>

#### ✓ Gestion des usages, affectations des sols et types d'activités

Les usages, affectation des sols et types d'activités <b>INTERDITS</b>	Les usages, affectation des sols et types d'activités <b>AUTORISES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations relevant du régime des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), en dehors : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de l'évolution des structures existantes</li> <li>• des entrepôts soumis au régime déclaratif</li> </ul> </li> <li>- les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes</li> <li>- les terrains spécifiques de campings/caravaning et le stationnement isolé des caravanes non couvert par une toiture</li> <li>- Les affouillements/exhaussements de sols non indispensables aux occupations et utilisations du sol autorisées, ainsi que les carrières.</li> </ul>	<p>Les autres usages, affectations des sols et types d'activités de constructions non mentionnées ci-dessus sont autorisées dans les conditions définies dans la suite du règlement et dans le cadre des OAP.</p>

#### ✓ Gestion des risques naturels

*Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés au zonage, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :*

#### POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR DES RISQUES NATURELS

Certains secteurs des zones urbaines (U) sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. On distingue ainsi au sein des zones Ua :

**Les zones « bleues » constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- Bg2 : glissement de terrain
- Bv1 : ruissèlement sur versant
- Bi'1 : zones marécageuses

## SOUS-SECTION 1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE Ua)

### - GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

Trois secteurs dans le centre bourg a été repérés aux documents graphiques par une trame « **OAP** ». Les projets d'urbanisation les concernant devront se faire en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour chaque secteur.

#### ✓ Gestion des destinations et sous-destinations

Sous-destination <b>INTERDITES</b>	Sous-destination <b>AUTORISEES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exploitations agricoles</li> <li>- Les exploitations forestières</li> <li>- Les commerces de gros</li> <li>- Les industries (en dehors de l'évolution des structures déjà existantes, qui reste autorisée)</li> <li>- Les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>	Les autres sous-destinations de constructions non mentionnées ci-contre sont autorisées dans les conditions définies dans la suite du règlement et dans le cadre des OAP.

#### ✓ Gestion des usages, affectations des sols et types d'activités

Les usages, affectation des sols et types d'activités <b>INTERDITS</b>	Les usages, affectation des sols et types d'activités <b>AUTORISES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations relevant du régime des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), en dehors : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de l'évolution des structures existantes</li> <li>• des entrepôts soumis au régime déclaratif</li> </ul> </li> <li>- les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes</li> <li>- les terrains spécifiques de campings/caravaning et le stationnement isolé des caravanes non couvert par une toiture</li> <li>- Les affouillements/exhaussements de sols non indispensables aux occupations et utilisations du sol autorisées, ainsi que les carrières.</li> </ul>	Les autres usages, affectations des sols et types d'activités de constructions non mentionnées ci-dessus sont autorisées dans les conditions définies dans la suite du règlement et dans le cadre des OAP.

**Dans le secteur de préservation de l'identité commerciale du centre bourg** » repéré au titre de l'article R151-37-3° et 4 du CU, est interdit le changement de destination pour un tout autre usage, des locaux actuellement à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services avec accueil de clientèle, et les annexes s'y rattachant.

#### ✓ Gestion des risques naturels

*Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés au zonage, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :*

#### POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR DES RISQUES NATURELS

Certains secteurs des zones urbaines (U) sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. On distingue ainsi au sein des zones Ua :