



## PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'OPTEVOZ  
DEPARTEMENT DE L'ISERE



## RÈGLEMENT

Identification du document		
Élément		
Titre du document	Règlement	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Septembre 2019	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE



Europarc  
7 Rue Pascal  
69 500 BRON

Éveilleur d'intelligences environnementales®  
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>p 4</b>
Article 1. Champ d'application territorial du plan .....	p 5
Article 2. Division du territoire en zone .....	p 5
Article 3. Adaptations mineures .....	p 5
Article 4. Rappels .....	p 5
Article 5. Prise en compte des risques naturels .....	p 6
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>p 19</b>
Dispositions applicables à la zone UA .....	p 20
Dispositions applicables à la zone UB .....	p 27
Dispositions applicables à la zone UC .....	p 34
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>p 41</b>
Dispositions applicables à la zone A .....	p 42
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>p 50</b>
Dispositions applicables à la zone N .....	p 51
<b>ANNEXES .....</b>	<b>p 58</b>
Les éléments du patrimoine bâti	
Planter des haies champêtres en Isère - <i>Conseil Départemental de l'Isère</i>	
Planter des haies au Pays des Couleurs- <i>Communauté de Communes du Pays des Couleurs</i>	

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune d'Optevoz

## **Article 2 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

Zones urbaines : UA, UB, UC

Zone agricole : A

Zones naturelles : N, NI et Ne

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des éléments bâtis et/ou naturels à préserver, des emplacements réservés, une trame bleue et une trame verte (haies, réservoirs de biodiversité).

## **Article 3 : Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objectif d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart entre la règle et l'autorisation accordée.

## **Article 4 : Rappels**

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc ...) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable.

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 le Plan Local d'Urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière conformément à la DCM du 5 décembre 2013.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Pour les éléments repérés au titre des éléments remarquables du paysage :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.

- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

## Article 5 : Prise en compte des risques naturels

### Considérations générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
  - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
  - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans cet article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménagements.

### Définitions

#### Façades exposées

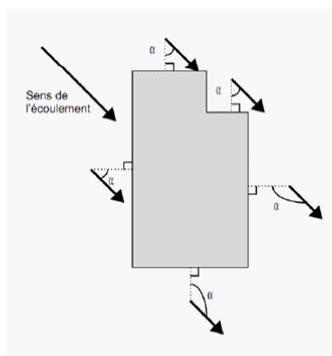
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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  $\alpha$  est schématisé ci après.

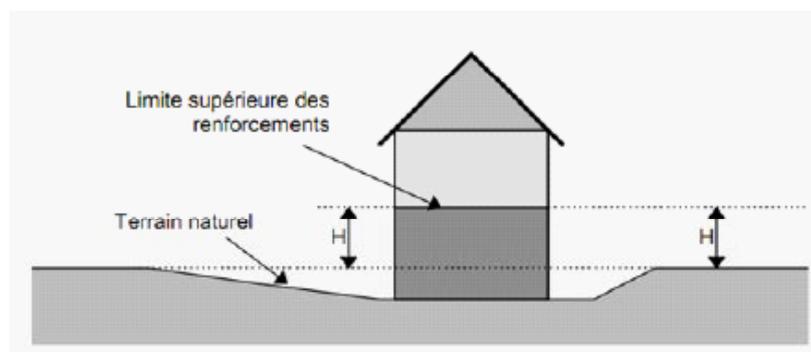


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

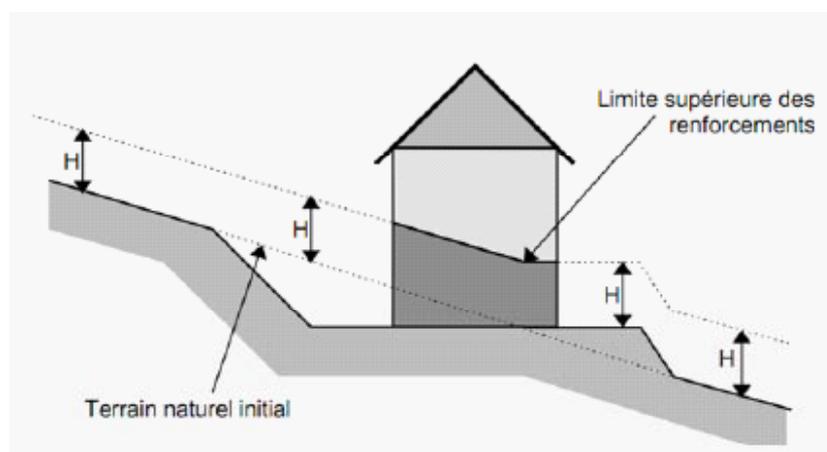
### Hauteur par rapport au terrain naturel

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.



### Le 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.

\* 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.

## Exceptions aux interdictions générales

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

*a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :*

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

*b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :*

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

*c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées*

*d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :*

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

*e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :*

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

*f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.*

## Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

## Prescriptions applicables aux projets nouveaux

**RC : CRUES RAPIDES DES RIVIERES****I - Sont interdits :**

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis sous réserve et notamment :
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés ci-après
  - les aires de stationnement,
  - le camping caravanage
  - 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.

**II - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article III ci-après :**

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre,
  - 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 à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
  - tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre,
  - 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 complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
  - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire 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.
- Les travaux d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, les travaux d'approvisionnement en eau, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, les travaux de défense contre les inondations, de lutte contre la pollution, les travaux de protection et conservation des eaux souterraines, de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, les travaux d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sous réserve de l'absence de remblaiement.

### **III - Prescriptions applicables aux projets admis :**

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI 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.
- les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doivent être respectées (voir chapitre Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes précédemment).
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

## **RI' : INONDATIONS EN PIED DE VERSANT**

### **I - Sont interdits :**

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis sous réserve et notamment :
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés ci-après
  - les aires de stationnement,
  - le camping caravanage

### **II - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article III ci-après :**

• Les projets suivants sont autorisés, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 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 complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire 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.

- les travaux d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, les travaux d'approvisionnement en eau, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, les travaux de défense contre les inondations, de lutte contre la pollution, les travaux de protection et conservation des eaux souterraines, de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, les travaux d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

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

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

- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sous réserve de l'absence de remblaiement.

- les structures agricoles légères sans équipements de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

### **III - Prescriptions applicables aux projets admis :**

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI 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.
- les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doivent être respectées (voir chapitre Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes précédemment).
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

## **RV : RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

**Toutes les constructions sont interdites**, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 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 complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire 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.

**Les exhaussements de sol sont interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

**Le camping-caravanage est interdit.**

**Les aires de stationnement sont interdites.**

**Bv : RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

**Les constructions sont autorisées, sous réserve** que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètres de hauteur par un ouvrage déflecteur.

**Le camping-caravanage est autorisé** à condition qu'il soit mis hors d'eau.

## **RG : MOUVEMENTS DE TERRAIN**

**Toutes les constructions sont interdites**, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 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 complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire 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.

**Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

**Le camping-caravanage est interdit.**

### **Bg : MOUVEMENTS DE TERRAIN**

**Les constructions sont autorisées sous réserve** de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d’effondrement de cavités, d’affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve** de ne pas aggraver le risque d’instabilité.

## **RP : CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS**

**Toutes les constructions sont interdites**, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 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 complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve complémentaire 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.

**Les aires de stationnement sont interdites.**

**Le camping-caravanage est interdit.**

**Bp : CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS**

**Les aires de stationnements sont autorisées** si elles disposent de protections contre l'impact des blocs.

**Le camping-caravanage est interdit.**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractéristiques de la zone

La zone UA correspond aux parties agglomérées du centre-bourg. Elle est caractérisée par une densité forte à moyenne et par une pluralité des fonctions : habitat, services, commerces, équipements collectifs, scolaires, culturels. Cette zone a vocation à préserver les fonctions du centre-bourg qui participent à l'attractivité d'Optevoz.

La zone UA fait l'objet d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, l'ouverture de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagements et installations prévues dans ce secteur doit respecter les principes définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone est par ailleurs concernée par un périmètre de Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ces zones sont à cet effet présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares).

La commune est située en zone de sismicité 3, sur une échelle allant de 1 à 5. Les constructions devront être conçues avec des renforts de structure afin de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

### Périmètres particuliers

La zone est concernée par :

- Un périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux,
- Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique,
- Un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « rapprochée 1 », « rapprochée 2 » et « éloignée » du captage en eau potable de Pré Bonnet,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame bleue délimitée sur le document graphique,

### Risques naturels

La zone UA comprend des secteurs exposés à des risques d'inondation (sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe, et sous-type de crues rapides des petits cours d'eau) :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bí'1),
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (RC),

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

## ARTICLE UA 1. Occupations et utilisations du sol interdites

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et agricole,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'implantation de pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'une hauteur supérieure à 4 mètres.

De plus, à l'intérieur du **périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux**, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 1 du captage de Pré Bonnet :

- Les nouvelles constructions et la réalisation de tous nouveaux stockages, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée,
- la création de camping, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, d'Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement, de nouvelles infrastructures de transport (voirie, aire de stationnements, etc) ou de nouvelles canalisation transportant des produits polluants (assainissement, hydrocarbures, etc) à l'exception des réseaux d'assainissement qui améliorent la situation sanitaire actuelle et dont la réalisation est faite selon des techniques assurant les meilleures garanties d'étanchéité.

## ARTICLE UA 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les constructions artisanales si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 1 du captage de Pré Bonnet :

- Le changement d'affectation, dans leur volume, des bâtiments présents et l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> de la superficie des bâtiments existants sont autorisés.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 2 du captage de Pré Bonnet :

- Les remblaiements sont autorisés à condition de respecter le rapport géologique du 4 juin 2012.
- les constructions actuelles et nouvelles doivent respecter le zonage d'assainissement en vigueur.

### Dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pré Bonnet :

- les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

### Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver dans le document graphique,

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau,
- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

**Dans les secteurs identifiés comme zones humides au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique**, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit notamment les constructions de toute nature, les déblais et remblais et les drainages.

### Pour les éléments de patrimoine ou paysager à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

### **ARTICLE UA 3. Accès et voirie**

#### **3.1 - Accès**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement avec une largeur minimale d'ouverture à l'alignement de 9 mètres ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre l'arrêt d'un véhicule (l'espace minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres).

#### **3.2 - Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une nouvelle voie pour les opérations supérieure à 3 logements, la plateforme doit respecter :

- Une largeur minimale de 9 mètres à l'alignement de la voie publique existante (ou bordure de la voie privée)
- Une largeur minimum de 6 mètres sur le reste de la voie créée.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UA 4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1 - Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

#### **4.2 - Assainissement des eaux usées**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

#### **4.3 - Assainissement des eaux pluviales**

Tout aménagement ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées (rejet dans un collecteur ou fossé, bassin de rétention...).

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

#### **4.4 - Electricité, téléphone et réseaux divers**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Pour faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés.

### **ARTICLE UA 5. Caractéristiques des terrains**

*Abrogé par la loi ALUR.*

### **ARTICLE UA 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées**

#### **6.1 - Principes**

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

#### **6.2 - Exceptions**

Une implantation différente peut être autorisée :

- Afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contiguës et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait existant ;
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

### **ARTICLE UA 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **7.1 - Principes**

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à cette même limite.

#### **7.2 - Exceptions**

Une implantation différente est autorisée :

- Lorsque la construction s'adosse en mitoyenneté à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative,
- Pour une seule annexe, pouvant être en angle de parcelle et ainsi conserver deux limites séparatives,
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment

de la règle générale sans aggravation du retrait existant,

- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur,

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

#### ARTICLE UA 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

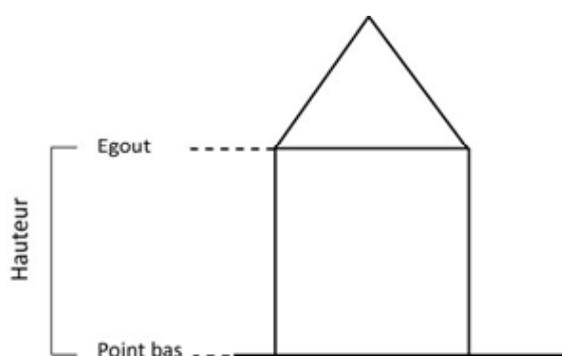
La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 3 mètres.

#### ARTICLE UA 9. Emprise au sol

Non réglementé.

#### ARTICLE UA 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

#### ARTICLE UA 11. Aspect extérieur

##### 11.1 - Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

## 11.2 - Façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité à partir des tons de matériaux traditionnels de pierre et pisé c'est-à-dire des beiges, sables, gris-beiges et ocres.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit en façade.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 11.3 – Toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 120%. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ses normes pourra être envisagée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures à un seul pan, à deux pans inversés, ou toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les annexes les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles sont implantées sur limite séparative et peuvent avoir des pentes et débords différents de ceux imposés précédemment.

## 11.4 - Couvertures des toitures

Pour les constructions à usage d'activités autres que les habitations, les couvertures seront de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle ».

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les toitures en tuiles seront obligatoirement de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle », et réalisées avec des matériaux teints dans leur masse. En cas d'extension, l'usage de zinc joint debout est autorisée (on parle ici de matière et non de teinte).

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

## 11.5 - Mouvements de terrain

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10%, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (prescriptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

## 11.6 - Clôtures

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'1 mètre de hauteur pouvant être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille, sans que la clôture n'excède une hauteur totale de 1,80 mètre ;
- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 1,80 mètre y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La

clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :

- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 2 mètres y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- soit d'un grillage sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures en mur devront obligatoirement être surmontées de couvertines.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

#### **ARTICLE UA 12. Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerce et de bureau. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions artisanales, les places de stationnement doivent être adaptées au besoin de l'activité.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **ARTICLE UA 13. Espaces libres et plantations**

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôture, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduque et que les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillages persistant soient limitées à quelques mètres. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexées au présent règlement : Planter des haies au Pays des Couleurs de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, et Planter des haies champêtres en Isère du Conseil Départemental.

Pour toutes nouvelles constructions, réhabilitation et extension, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UA 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

*Abrogé par la loi ALUR.*

#### **ARTICLE UA 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant

que tel.

En cas de nouvelle toiture, il est recommandé de mettre en place les dispositions liées aux énergies renouvelables.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

**ARTICLE UA 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractéristiques de la zone

La zone UB correspond aux extensions récentes de la commune. Cette zone à vocation principale d'habitat pavillonnaire, se caractérise par une densité moyenne à faible.

La zone UB fait l'objet d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, l'ouverture de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagements et installations prévues dans ce secteur doit respecter les principes définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans la zone UB est également distinguer une servitude de mixité sociale dans laquelle un pourcentage des programmes et logements à réaliser doit être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La zone est par ailleurs concernée par un périmètre de Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ces zones sont à cet effet présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares).

La commune est située en zone de sismicité 3, sur une échelle allant de 1 à 5. Les constructions devront être conçues avec des renforts de structure afin de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

### Périmètres particuliers

La zone est en partie concernée par :

- Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique,
- Un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un secteur de mixité social,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame bleue délimitées sur le document graphique.
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « rapprochée 2 » et « éloignée » du captage en eau potable de Pré Bonnet.

### Risques naturels

La zone UB comprend des secteurs exposés à des risques d'inondation (sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe, et sous-type de crues rapides des petits cours d'eau) :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bi'1),
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (RC),

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

## ARTICLE UB 1. Occupations et utilisations du sol interdites

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel, agricole
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'implantation de pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'une hauteur supérieure à 4 mètres.

### Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique :

- Les aménagements susceptibles de dégrader l'équilibre écologique (déblais, remblais, drainage) sont interdits.
- Toute construction nouvelle est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics (nécessaires à l'exploitation de l'eau potable, à la valorisation écologique du site....).
- L'évolution des constructions d'habitations existantes (extension et annexe) est interdite.

## ARTICLE UB 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions artisanales compatibles si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 2 du captage de Pré Bonnet :

- les remblaiements sont autorisés à condition de respecter le rapport géologique du 4 juin 2012.
- les constructions actuelles et nouvelles doivent respecter le zonage d'assainissement en vigueur.

### Dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pré Bonnet :

- les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

### Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique :

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau,
- les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune ; les murs-bahuts sont proscrits ; les clôtures présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm.

### Pour les éléments de patrimoine ou paysager à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural ou bâti existant.

**Dans le secteur de mixité social** il est attendu la création de 50% logements locatifs sociaux.

## ARTICLE UB 3. Accès et voirie

### 3.1 - Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement avec une largeur minimale d'ouverture à l'alignement de 9 mètres ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre l'arrêt d'un véhicule (l'espace minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres).

### **3.2 - Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une nouvelle voie pour les opérations supérieure à 3 logements, la plateforme doit respecter :

- Une largeur minimale de 9 mètres à l'alignement de la voie publique existante (ou bordure de la voie privée)
- Une largeur minimum de 6 mètres sur le reste de la voie créée.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4. Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

### **4.3 - Assainissement des eaux pluviales**

Tout aménagement ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées (rejet dans un collecteur ou fossé, bassin de rétention...).

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

#### **4.4 - Electricité, téléphone et réseaux divers**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Pour faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés.

### **ARTICLE UB 5. Caractéristiques des terrains**

*Abrogé par la loi ALUR.*

### **ARTICLE UB 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées**

#### **6.1 - Principes**

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

#### **6.2 - Exceptions**

Une implantation différente peut être autorisée :

- Afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contiguës et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale ;
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

### **ARTICLE UB 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **7.1 - Principes**

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à cette même limite.

#### **7.2 - Exceptions**

Une implantation différente est autorisée :

- Lorsque la construction s'adosse en mitoyenneté à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative,
- Pour une seule annexe, pouvant être en angle de parcelle et ainsi conserver deux limites séparatives,
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant,
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

## ARTICLE UB 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

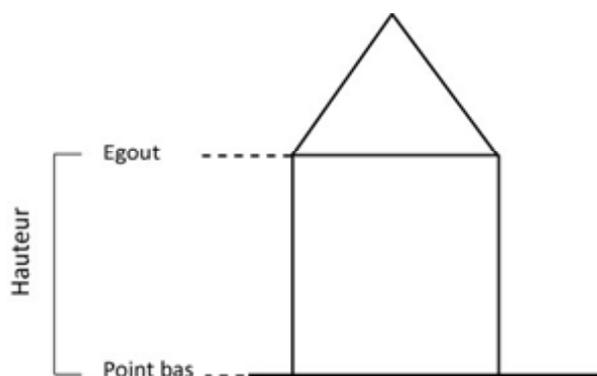
La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 3 mètres.

## ARTICLE UB 9. Emprise au sol

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UB 11. Aspect extérieur

### 11.1 - Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### 11.2 - Façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité à partir des tons de matériaux traditionnels de pierre et pisé c'est-à-dire des beiges, sables, gris-beiges et ocres.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit en façade.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### 11.3 - Toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 120%. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ses normes pourra être envisagée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures à un seul pan, à deux pans inversés, ou toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les annexes, les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles sont implantées sur limite séparative et peuvent avoir des pentes et débords différents de ceux imposés précédemment.

### 11.4 - Couverture des toitures

Pour les constructions à usage d'activités autres que les habitations, les couvertures seront de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle ».

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les toitures en tuiles seront obligatoirement de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle », et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse. En cas d'extension, l'usage de zinc joint debout est autorisée (on parle ici de matière et non de teinte).

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

### 11.5 - Mouvements de terrain

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10%, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (prescriptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

### 11.6 - Clôtures

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'1 mètre de hauteur pouvant être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille, sans que la clôture n'excède une hauteur totale de 1,80 mètre ;
- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 1,80 mètre y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :

- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 2 mètres y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- soit d'un grillage sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures en mur devront obligatoirement être surmontées de couvertines.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

#### **ARTICLE UB 12. Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerce, de bureau. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions artisanales, les places de stationnement doivent être adaptées au besoin de l'activité.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **ARTICLE UB 13. Espaces libres et plantations**

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôture, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduque et que les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillages persistant soient limitées à quelques mètres. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement : Planter des haies au Pays des Couleurs de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, et Planter des haies champêtres en Isère du Conseil Départemental.

Pour toutes nouvelles constructions, réhabilitation et extension, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UB 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

*Abrogé par la loi ALUR.*

#### **ARTICLE UB 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

En cas de nouvelle toiture, il est recommandé de mettre en place les dispositions liées aux énergies renouvelables.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

**ARTICLE UB 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Non réglementé.

## Dispositions applicables à la zone UC

### Caractéristiques de la zone

La zone UC correspond aux extensions linéaires de la commune de faible densité. Cette zone à vocation principale d'habitat pavillonnaire.

La zone UC fait l'objet de deux secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, l'ouverture de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagements et installations prévues dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone est par ailleurs concernée par un périmètre de Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ces zones sont à cet effet présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares).

La commune est située en zone de sismicité 3, sur une échelle allant de 1 à 5. Les constructions devront être conçues avec des renforts de structure afin de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

### Périmètres particuliers

La zone est en partie concernée par :

- Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique,
- Deux secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Des prescriptions applicables au sein de la trame bleue délimitées sur le document graphique.
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « rapprochée 2 » et « éloignée » du captage en eau potable de Pré Bonnet.

### Risques naturels

La zone UC comprend des secteurs exposés à des risques d'inondation, de ruissellement et de glissement de terrain :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bí'1),
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (RC),
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

## ARTICLE UC 1. Occupations et utilisations du sol interdites

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel, agricole
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'implantation de pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'une hauteur supérieure à 4 mètres.

### Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique :

- Les aménagements susceptibles de dégrader l'équilibre écologique (déblais, remblais, drainage) sont interdits.
- Toute construction nouvelle est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics (nécessaires à l'exploitation de l'eau potable, à la valorisation écologique du site...).
- L'évolution des constructions d'habitations existantes (extension et annexe) est interdite.

## ARTICLE UC 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les constructions artisanales compatibles si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 2 du captage de Pré Bonnet :

- Les remblaiements sont autorisés à condition de respecter le rapport géologique du 4 juin 2012.
- les constructions actuelles et nouvelles doivent respecter le zonage d'assainissement en vigueur.

### Dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pré Bonnet :

- les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

### Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique,

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau,
- Les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune ; les murs-bahuts sont proscrits ; les clôtures présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm.

### Pour les éléments de patrimoine ou paysager à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural ou bâti existant.

## ARTICLE UC 3. Accès et voirie

### 3.1 - Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de

la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement avec une largeur minimale d'ouverture à l'alignement de 9 mètres ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons de configuration du terrain ou d'urbanisme, il pourra être implanté avec un recul inférieur à 5 mètres en recherchant la longueur maximum et/ou être aménagé de sorte à permettre l'arrêt d'un véhicule (l'espace minimum nécessaire est un rectangle de 2,5 mètres par 5 mètres).

### **3.2 - Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une nouvelle voie pour les opérations supérieure à 3 logements, la plateforme doit respecter :

- Une largeur minimale de 9 mètres à l'alignement de la voie publique existante (ou bordure de la voie privée)
- Une largeur minimum de 6 mètres sur le reste de la voie créée.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 4. Desserte par les réseaux**

### **4.1 - Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

### **4.3 - Assainissement des eaux pluviales**

Tout aménagement ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées (rejet dans un collecteur ou fossé, bassin de rétention...).

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

#### 4.4 - Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Pour faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés.

#### ARTICLE UC 5. Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR.

#### ARTICLE UC 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

##### 6.1 - Principes

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

##### 6.2 - Exceptions

Une implantation différente peut être autorisée :

- Afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contiguës et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale ;
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

#### ARTICLE UC 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### 7.1 - Principes

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à cette même limite.

##### 7.2 - Exceptions

Une implantation différente est autorisée :

- Lorsque la construction s'adosse en mitoyenneté à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative,
- Pour une seule annexe, pouvant être en angle de parcelle et ainsi conserver deux limites séparatives,
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant,
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

#### ARTICLE UC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

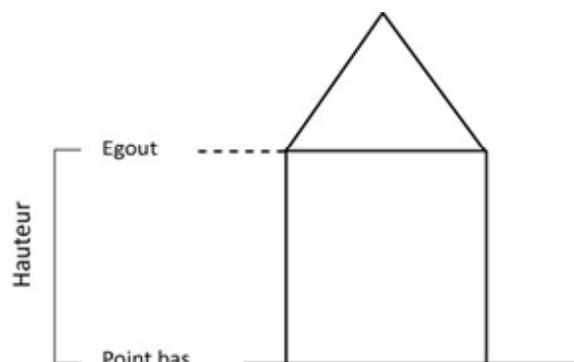
La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 3 mètres.

## ARTICLE UC 9. Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40% du terrain support, sauf pour les constructions à usage d'équipement collectif pour lesquels l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## ARTICLE UC 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UC 11. Aspect extérieur

### 11.1 - Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### 11.2 - Façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité à partir des tons de matériaux traditionnels de pierre et pisé c'est-à-dire des beiges, sables, gris-beiges et ocres.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit en façade.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### 11.3 - Toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 120%. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ses normes pourra être envisagée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures à un seul pan, à deux pans inversés, ou toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les annexes, les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles sont implantées sur limite séparative et peuvent avoir des pentes et débords différents de ceux imposés précédemment.

### 11.4 - Couverture des toitures

Pour les constructions à usage d'activités autres que les habitations, les couvertures seront de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle ».

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les toitures en tuiles seront obligatoirement de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle », et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse. En cas d'extension, l'usage de zinc joint debout est autorisée (on parle ici de matière et non de teinte).

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

### 11.5 - Mouvements de terrain

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10%, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (prescriptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

### 11.6 - Clôtures

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'1 mètre de hauteur pouvant être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille, sans que la clôture n'excède une hauteur totale de 1,80 mètre ;
- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 1,80 mètre y compris la couvertine ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :

- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 2 mètres y compris la couvertine ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- soit d'un grillage sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures en mur devront obligatoirement être surmontées de couvertines.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

## ARTICLE UC 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerce, de bureau. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions artisanales, les places de stationnement doivent être adaptées au besoin de l'activité.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## ARTICLE UC 13. Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôture, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduque et que les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillages persistant soient limitées à quelques mètres. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement : Planter des haies au Pays des Couleurs de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, et Planter des haies champêtres en Isère du Conseil Départemental.

Pour toutes nouvelles constructions, réhabilitation et extension, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

## ARTICLE UC 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

*Abrogé par la loi ALUR.*

## ARTICLE UC 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

En cas de nouvelle toiture, il est recommandé de mettre en place les dispositions liées aux énergies renouvelables.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

## ARTICLE UC 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractéristiques de la zone

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains.

La zone est par ailleurs concernée par un périmètre de Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ces zones sont à cet effet présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares).

La commune est située en zone de sismicité 3, sur une échelle allant de 1 à 5. Les constructions devront être conçues avec des renforts de structure afin de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

### Périmètres particuliers

La zone est en partie concernée par :

- Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame bleue délimitées sur le document graphique,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame verte délimitée sur le document graphique,
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « rapprochée 2 » et « éloignée » du captage en eau potable de Pré Bonnet,

- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « éloignée » du captage en eau potable des Barmettes,
- Des espaces boisés classés en référence à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

### Risques naturels

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques d'inondation, de glissement de terrain, de chutes de pierres et de blocs, de ruissellement :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bi'1 et B'2),
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (RI')
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

## ARTICLE A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'hôtellerie, industriel, d'artisanat, et de commerce autre que la vente à la ferme,
- Les entrepôts,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes autre que les campings à la ferme,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'implantation de pylônes, autres que ceux liés aux équipements collectifs, d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'une hauteur supérieure à 4 mètres.

### Dans les secteurs identifiés au titre de la trame bleue et de la trame verte à préserver dans le document graphique :

- Les aménagements susceptibles de dégrader l'équilibre écologique (déblais, remblais, drainage) sont interdits.
- Toute construction nouvelle est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics (nécessaires à l'exploitation de l'eau potable, à la valorisation écologique du site...).
- L'évolution des constructions d'habitations existantes (extension et annexe) est interdite.

## ARTICLE A 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions et installations y compris classées à conditions d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole, respectant les dispositions suivantes :
  - o Constructions à caractères fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...),
  - o Construction à usage d'habitation si elles sont nécessaires à l'exploitation, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition de s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation,
  - o Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...)
- Les annexes des bâtiments d'habitation à condition de respecter les articles A9 et A10,
- Les extensions modérées et les surélévations des bâtiments d'habitation existant à condition de respecter les articles A9 et A10.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisées dans l'ensemble de la zone, y compris dans les sous-secteur, pour des exigences fonctionnelles et/ou technique dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 2 du captage de Pré Bonnet :

- les remblaiements sont autorisés à condition de respecter le rapport géologique du 4 juin 2012.
- les constructions actuelles et nouvelles doivent respecter le zonage d'assainissement en vigueur.

### Dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pré Bonnet :

- les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

### Dans le périmètre de protection éloignée du captage des Barmettes :

- les constructions doivent être conformes à l'arrêté préfectoral n°2013 329-026 (se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU).

### Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique,

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau,
- les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune : elles présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm. Les murs-bahuts sont proscrits.

**Dans les secteurs identifiés au titre de la trame verte**, les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune : elles présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm. Les murs-bahuts sont proscrits ;

**Concernant les haies identifiées sur le document graphique**, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf exception liée à des ouvrages d'intérêt collectif. En cas de coupe liée à des problèmes sanitaires ou pour répondre à des besoins d'intérêt collectif, il sera demandé de reconstituer la haie à proximité.

**Pour les éléments de patrimoine ou paysager à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

## ARTICLE A 3. Accès et voirie

### 3.1 - Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

### 3.2 - Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

## ARTICLE A 4. Desserte par les réseaux

### 4.1 - Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

### 4.2 - Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

#### **4.3 - Assainissement des eaux pluviales**

Tout aménagement ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

#### **4.4 - Electricité, téléphone et réseaux divers**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Pour faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés.

#### **ARTICLE A 5. Caractéristiques des terrains**

*Abrogé par la loi ALUR.*

#### **ARTICLE A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées**

##### **6.1 - Principes**

Les constructions doivent être édifiées dans un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

##### **6.2 - Exceptions**

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements de bâtiments existants et les extensions des bâtiments d'habitation à condition de ne pas réduire le recul existant.

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

#### **ARTICLE A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **7.1 - Principes**

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres par rapport à cette même limite.

##### **7.2 - Exceptions**

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements de bâtiments existants et les extensions des bâtiments d'habitation à condition de ne pas réduire le recul existant.

Une implantation différentes est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

#### ARTICLE A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante.

#### ARTICLE A 9. Emprise au sol

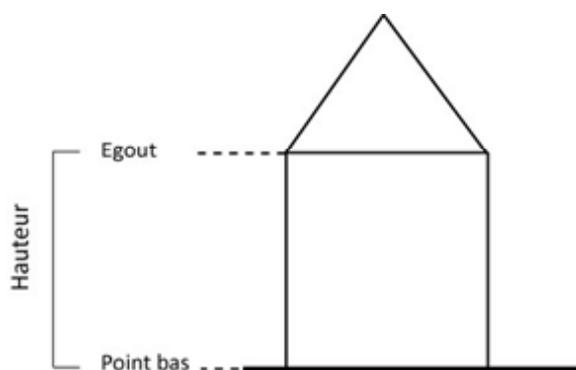
Les extensions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après travaux, à compter de la date d'approbation du PLU.

Le total des annexes y compris celles existantes ne doivent pas excéder 30 m<sup>2</sup> hors piscines.

L'emprise au sol des bassins de piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE A 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et dans le cas d'extension qui pourrait s'aligner que la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extensions qui pourrait s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Pour les autres bâtiments liés aux exploitations agricoles, la hauteur maximum est fixée à 9 mètres. Une hauteur plus élevée, de l'ordre de 20 mètres, peut être autorisées dans le cas de construction de bâtiments techniques particuliers comme les silos.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

#### ARTICLE A 11. Aspect extérieur

##### 11.1 - Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### **11.2 - Façades**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité à partir des tons de matériaux traditionnels de pierre et pisé c'est-à-dire des beiges, sables, gris-beiges et ocres.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit en façade.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **11.3 - Toitures**

La pente des toitures pour les bâtiments à usage d'habitation sera obligatoirement comprise entre 40 et 120%. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ses normes pourra être envisagée.

Dans le cas de bâtiments liés aux exploitations agricoles, la pente des toits doit être inférieure à 25%.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures à un seul pan, à deux pans inversés, ou toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les annexes les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles sont implantées sur limite séparative et peuvent avoir des pentes et débords différents de ceux imposés précédemment.

### **11.4 - Couverture des toitures**

Pour les constructions à usage d'activités autres que les habitations, les couvertures seront de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle ».

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les toitures en tuiles seront obligatoirement de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle », et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse. En cas d'extension, l'usage de zinc joint debout est autorisée (on parle ici de matière et non de teinte).

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

### **11.5 - Mouvements de terrain**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10%, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le

site environnant (prescriptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

### 11.6 - Clôtures

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'1 mètre de hauteur pouvant être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille, sans que la clôture n'excède une hauteur totale de 1,80 mètre ;
- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 1,80 mètre y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :

- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 2 mètres y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- soit d'un grillage sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures en mur devront obligatoirement être surmontées de couvertines.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

### ARTICLE A 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE A 13. Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôture, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduque et que les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillages persistant soient limitées à quelques mètres. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement : Planter des haies au Pays des Couleurs de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, et Planter des haies champêtres en Isère du Conseil Départemental.

### ARTICLE A 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

### ARTICLE A 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

En cas de nouvelle toiture, il est recommandé de mettre en place les dispositions liées aux énergies renouvelables.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

**ARTICLE A 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Dispositions applicables à la zone N

### Caractéristiques de la zone

La zone N est une zone dite naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend quatre sous-secteurs :

- Un sous-secteur NI qui correspond aux équipements de sports et loisirs,
- Un sous-secteur Ne qui correspond aux équipements publics : déchetterie.

La commune est située en zone de sismicité 3, sur une échelle allant de 1 à 5. Les constructions devront être conçues avec des renforts de structure afin de respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

### Périmètres particulier

La zone est concernée par :

- Une Zone de Présomption de Prescription Archéologique,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame bleue délimitées sur le document graphique,
- Des prescriptions applicables au sein de la trame verte délimitée sur le document graphique,
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « immédiate », « rapproché 1 », « rapprochée 2 » et « éloignée » du captage en eau potable de Pré Bonnet,
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « éloignée » du captage en eau potable des Barmettes,
- Des prescriptions applicables aux périmètres de protections « éloignée » du captage en eau potable de l'étang de Bas.
- Des espaces boisés classés en référence à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

### Risques naturels

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques d'inondation, de glissement de terrain, de chutes de pierres et de blocs, de ruissellement :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation au pied de versant ou remontée de nappe (Bi'2)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (Bp)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (RI')
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre Prise en compte des risques naturels.

## ARTICLE N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'hôtellerie, industriel, d'artisanat, et de commerce,
- Les entrepôts,
- Les constructions à usage industriel et de commerce,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'implantation de pylônes, autres que ceux liés aux équipements collectifs, d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'une hauteur supérieure à 4 mètres.

**Dans la zone NI uniquement,** toutes les constructions sont interdites.

### Dans le périmètre de protection immédiate du captage de Pré Bonnet sont interdits :

- toutes constructions, à l'exception de celles liées à la production d'eau potable.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 1 du captage de Pré Bonnet sont interdits :

- les nouvelles constructions et la réalisation de tous nouveaux stockages, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée,
- la création de camping, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, d'Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement, de nouvelles infrastructures de transport (voirie, aire de stationnements, etc) ou de nouvelles canalisation transportant des produits polluants (assainissement, hydrocarbures, etc) à l'exception des réseaux d'assainissement qui améliorent la situation sanitaire actuelle et dont la réalisation est faite selon des techniques assurant les meilleures garanties d'étanchéité.

### Dans les secteurs identifiés au titre de la trame bleue et de la trame verte à préserver dans le document graphique :

- Les aménagements susceptibles de dégrader l'équilibre écologique (déblais, remblais, drainage) sont interdits.
- toute construction nouvelle est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics (nécessaires à l'exploitation de l'eau potable, à la valorisation écologique du site....).
- L'évolution des constructions d'habitations existantes (extension et annexe) est interdite.

## ARTICLE N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisées dans l'ensemble de la zone, y compris dans les sous-secteurs, pour des exigences fonctionnelles et/ou technique à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel ainsi que la sensibilité écologique du site,
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles ne remettent pas en cause la sensibilité écologique du site,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume et caractère d'origine après destruction/démolition,
- L'extension modérée ou la surélévation des constructions d'habitation existantes à condition de respecter l'article N 9 et N10.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition de respecter l'article N9 et N10.

**Dans la zone Ne uniquement,** sont admis les équipements publics, les aménagements liés à la déchetterie à condition de respecter les articles N6, N7, N9 et N10.

### Dans le périmètre de protection immédiate du captage de Pré Bonnet :

- la construction de nouveaux bâtiments sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation ou au traitement de l'eau et de respecter les articles N6, N7, N9 et N10.

### Dans le périmètre de protection rapprochée 1 du captage de Pré Bonnet :

- le changement d'affectation, dans leur volume, des bâtiments présents et l'extension des bâtiments existants sont autorisés à condition de respecter les articles N6, N7, N9 et N10,

- les bâtiments d'accueil pour animaux, à vocation de loisirs (de type manège) sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à une occupation permanente du site.

**Dans le périmètre de protection rapprochée 2 du captage de Pré Bonnet :**

- les remblaiements sont autorisés à condition de respecter le rapport géologique du 4 juin 2012.
- les constructions actuelles et nouvelles doivent respecter le zonage d'assainissement en vigueur.

**Dans le périmètre de protection éloignée du captage de Pré Bonnet :**

- les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

**Dans le périmètre de protection éloignée du captage des Barmettes :**

- les constructions doivent être conformes à l'arrêté préfectoral n°2013 329-026 (se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU).

**Dans le périmètre de protection éloignée du captage de l'étang du Bas :**

- les constructions, dépôts et stockages de toute nature devront être munies de dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

**Dans les secteurs identifiés comme au titre de la trame bleue à préserver dans le document graphique :**

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau,
- les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune : elles présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm. Les murs-bahuts sont proscrits.

**Dans les secteurs identifiés au titre de la trame verte :**

- les clôtures doivent être constituées de manière à maintenir une libre-circulation de la faune : elles présenteront un espace minimal de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et n'excéderont pas une hauteur de 130 cm. Les murs-bahuts sont proscrits.

**Concernant les haies identifiées sur le document graphique,** les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf exception liée à des ouvrages d'intérêt collectif. En cas de coupe liée à des problèmes sanitaires ou pour répondre à des besoins d'intérêt collectif, il sera demandé de reconstituer la haie à proximité.

**Pour les éléments de patrimoine ou paysager à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

## ARTICLE N 3. Accès et voirie

### 3.1 - Accès

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

### 3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE N 4. Desserte par les réseaux

### 4.1 - Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

### 4.2 - Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Tout les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales

Tous aménagement ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.

En parallèle à tout projet d'extension, les bâtiments existants dont les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées et se déversent dans le réseau public d'assainissement devront procéder à la séparation des eaux de pluie au bénéfice d'un traitement à l'échelle de la parcelle.

L'impossibilité technique du traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dûment démontrée sera étudiée par le service compétent. En l'absence de dérogation, aucun rejet supplémentaire d'eau pluviale dans le réseau public n'est autorisé.

### 4.4 - Electricité, téléphone et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Pour faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés.

## ARTICLE N 5. Caractéristiques des terrains

*Abrogé par la loi ALUR.*

## ARTICLE N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans le sous-secteur Ne, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes.

## ARTICLE N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans le sous-secteur Ne, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à cette même limite.

#### ARTICLE N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante.

#### ARTICLE N 9. Emprise au sol

Dans la zone N :

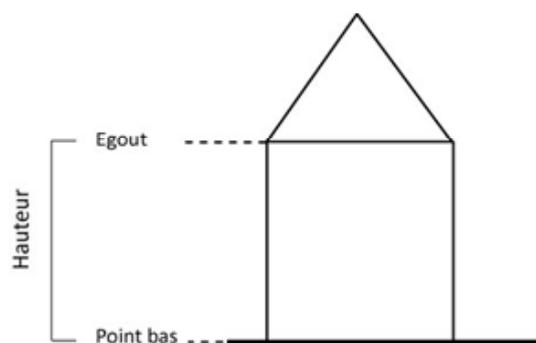
- Les extensions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après travaux, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Le total des annexes y compris celles existantes ne doivent pas excéder 30 m<sup>2</sup> hors piscines.
- L'emprise au sol des bassins de piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Ne l'emprise au sol des constructions nouvelles ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup> et dans la limite d'une emprise au sol totale de 150m<sup>2</sup>.

Dans le périmètre de protection rapprochée 1 du captage de Pré Bonnet, l'extension des bâtiments existants ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE N 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la construction et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



Dans la zone N, y compris dans les périmètres rapprochés 1 et immédiats du captage de Pré Bonnet :

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des extensions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extensions qui pourrait s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur Ne la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

#### ARTICLE N 11. Aspect extérieur

##### 11.1 - Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

### **11.2 - Façades**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité à partir des tons de matériaux traditionnels de pierre et pisé c'est-à-dire des beiges, sables, gris-beiges et ocres.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit en façade.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **11.3 - Toitures**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 120%. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente hors de ses normes pourra être envisagée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures à un seul pan, à deux pans inversés, ou toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les annexes les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles sont implantées sur limite séparative et peuvent avoir des pentes et débords différents de ceux imposés précédemment.

### **11.4 - Couverture des toitures**

Pour les constructions à usage d'activités autres que les habitations, les couvertures seront de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle ».

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les toitures en tuiles seront obligatoirement de teinte rouge ou rouge vieillie, d'aspect « terre cuite naturelle », et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse. En cas d'extension, l'usage de zinc joint debout est autorisée (on parle ici de matière et non de teinte).

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

### **11.5 - Mouvements de terrain**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10%, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (prescriptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

## 11.6 - Clôtures

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'1 mètre de hauteur pouvant être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille, sans que la clôture n'excède une hauteur totale de 1,80 mètre ;
- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 1,80 mètre y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :

- soit en maçonnerie, sous réserve d'être complètement enduit sauf réalisation en pierre, sans que la hauteur ne puisse dépasser 2 mètres y compris la couverture ;
- soit de végétaux, choisis de préférence parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La clôture sera composée d'essences locales mixtes et n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- soit d'un grillage sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures en mur devront obligatoirement être surmontées de couvertines.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale.

De plus, les clôtures constituées de pierres plantées devront être préservées.

## ARTICLE N 12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE N 13. Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôture, il est recommandé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduque et que les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillages persistant soient limitées à quelques mètres. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement : Planter des haies au Pays des Couleurs de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, et Planter des haies champêtres en Isère du Conseil Départemental.

## ARTICLE N 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

## ARTICLE N 15. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

## ARTICLE N 16. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

Non réglementé.

# **ANNEXES**

### **Les éléments du patrimoine bâti**

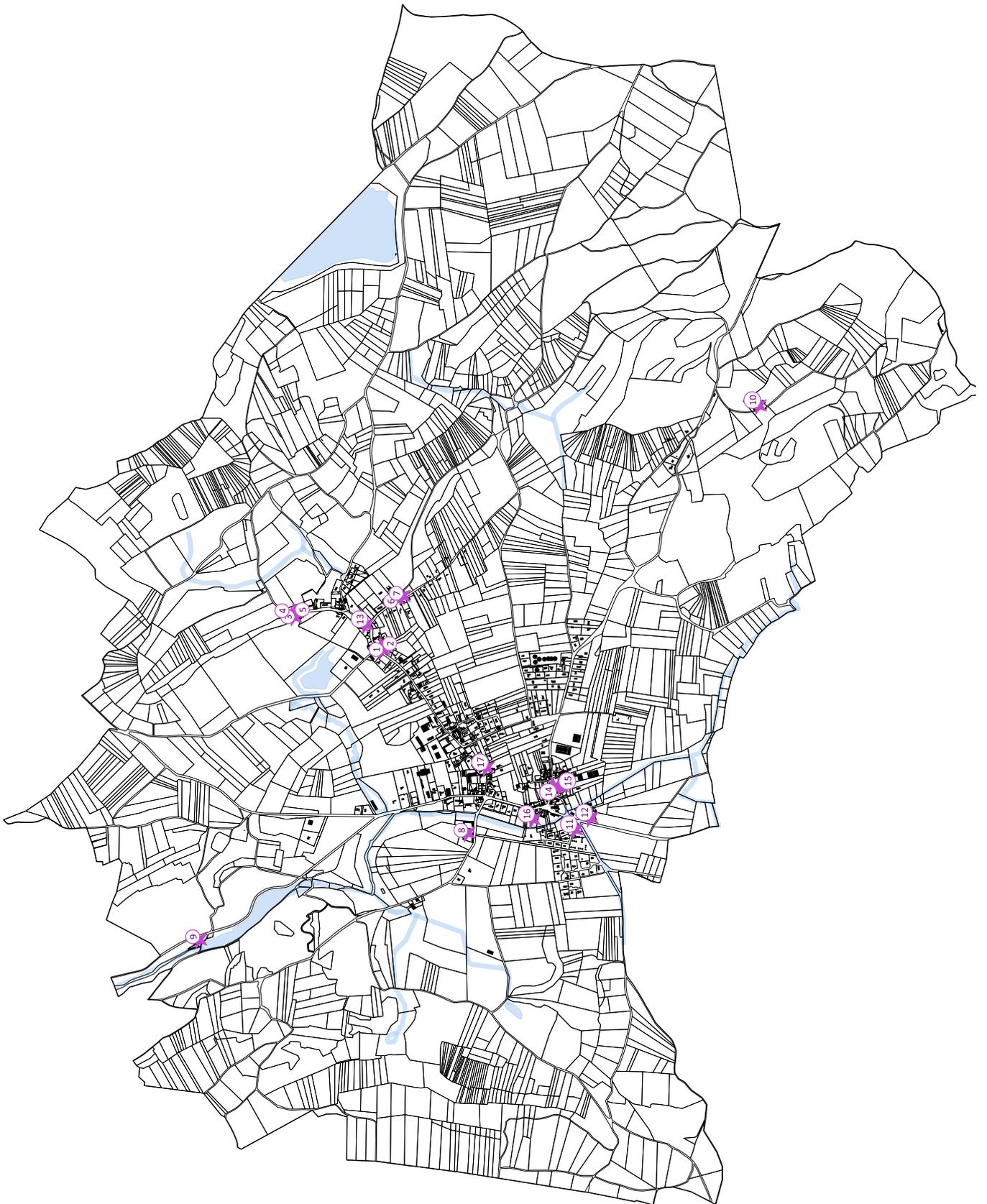
L'article L 151-19 du Cod de l'Urbanisme prévoit que *«le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. [...]»*

A ce titre la commune a identifié 17 bâtiments à préserver. Il s'agit principalement d'ancien bâtiment de maître ou d'anciennes fermes en pierre, des constructions remarquables par leur qualité, leur unité architecturale et/ou représentative de l'architecture locale qui font l'identité de la commune d'Optevoz.

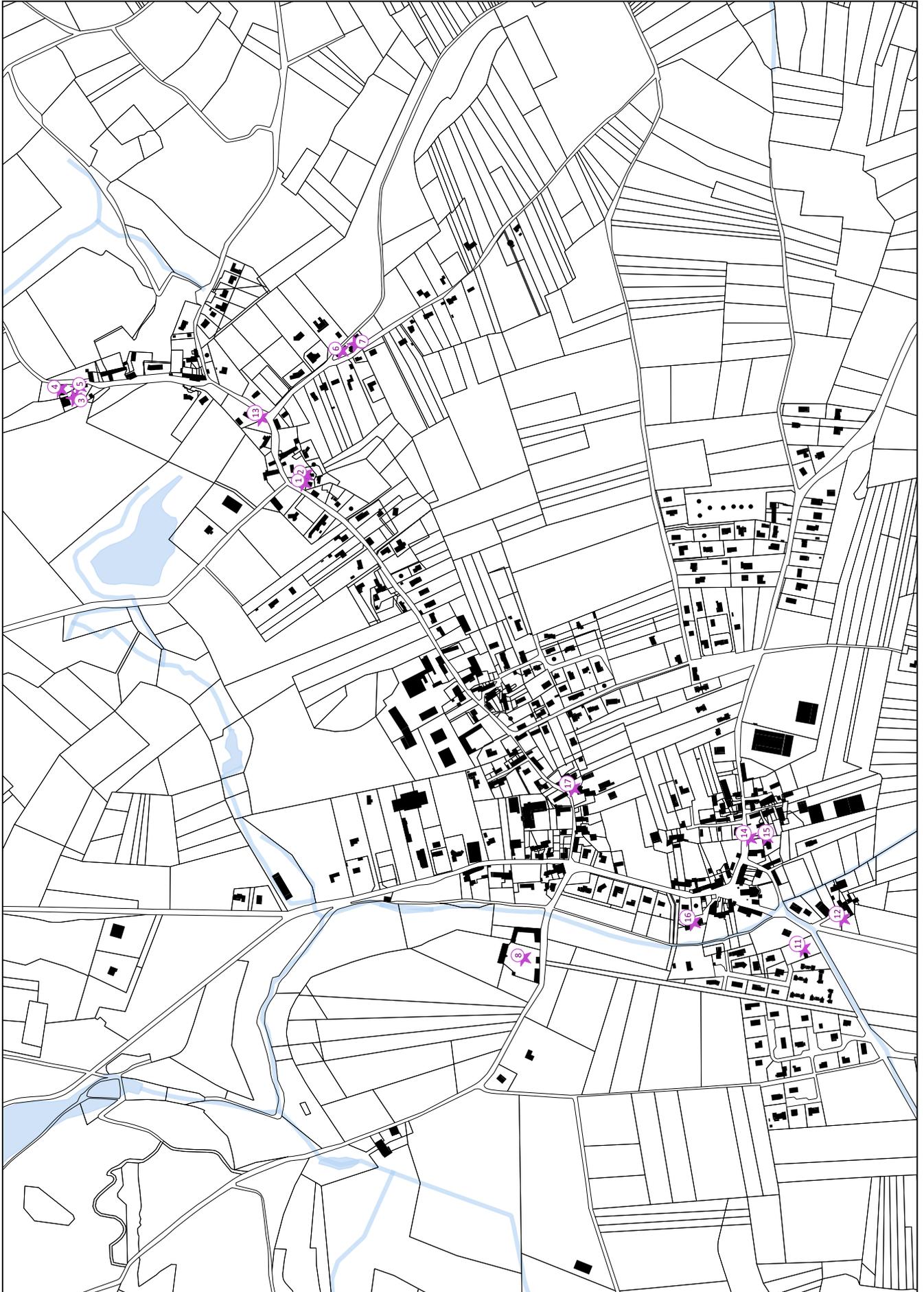
Par conséquent, tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir. Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

Les fiches suivantes précisent les éléments à préserver en cas de travaux sur les bâtiments.

Les éléments du patrimoine bâti à l'échelle d'Optevoz

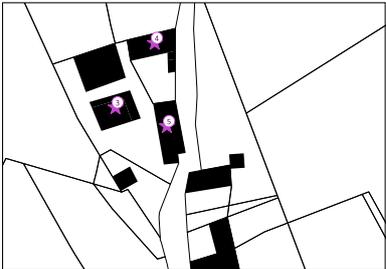


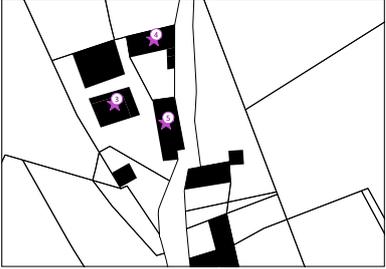
Les éléments du patrimoine bâti à l'échelle du centre-bourg

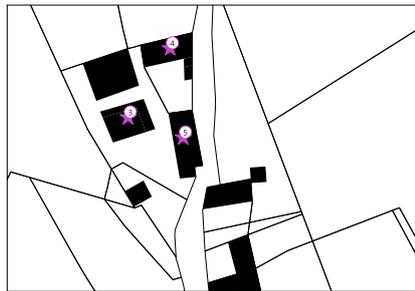


<b>Batisse</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°1
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	D n°174, 701 et 702
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparentes, l'entrée voûtée de l'ancienne écurie sont des éléments à préserver tout comme les parties en pierres apparentes de la façade.</p>

<b>Batisse</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°2
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	D n°175 et 176
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie existante des bâtiments est à préserver.</p>

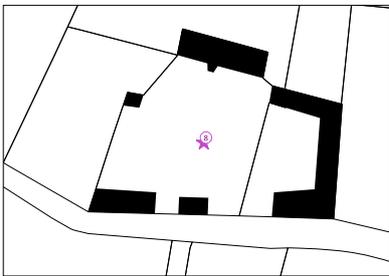
<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°3
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	C n°379
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie du bâtiment existant est à préserver.</p>

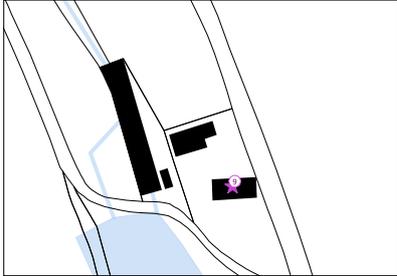
<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°4
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	C n°378
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les volumétries existantes des bâtiments sont à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparente sont à préserver.</p>

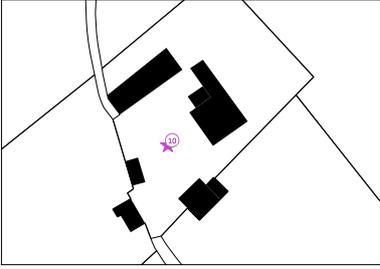
<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°5
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	C n°378
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie du bâtiment existant est à préserver.</p>

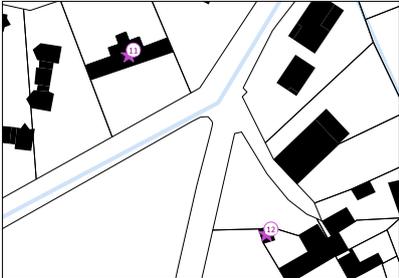
<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°6
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	D n°977
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les parties en pierres apparentes de la façade sont à préserver.</p>

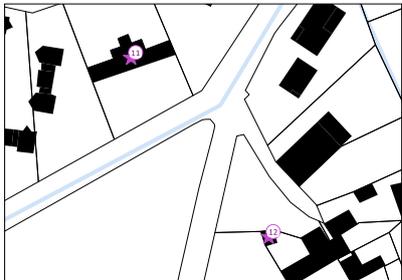
<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°7
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	D n°543
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment et la simplicité de son volume est à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparente sont des éléments à préserver tout comme les parties en pierres apparentes de la façade. La symétrie et l'ordonnement des ouvertures est également à préserver.</p>

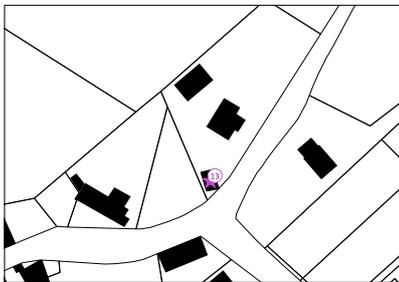
<b>Le château de Courtenay</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°8
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	B n°158 et 297
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les volumétries existantes des bâtiments sont à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparentes sont des éléments à préserver tout comme les parties en pierres apparentes de la façade. La symétrie et l'ordonnement des ouvertures est également à conserver. Le porche d'entrée et les murs d'enceinte de la propriété sont à conserver.</p>

<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°9
Localisation	Les Ferrières
Référence cadastrale	B n°310
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparentes et les parties en pierres apparentes de la façade sont à préserver.</p>

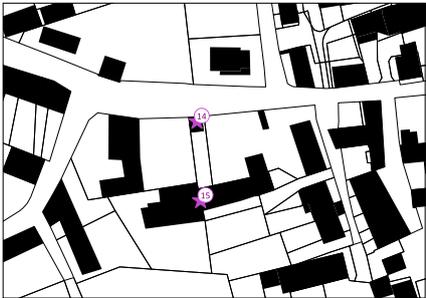
<b>Ferme des Planches</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°10
Localisation	Les Planches
Référence cadastrale	E n°108
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">     </div> <div style="width: 45%;">  <p>Les volumétries existantes des bâtiments sont à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparente sont à préserver. L'ordonnancement des ouvertures est également à préserver.</p> </div> </div>

<b>Ancienne école</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°11
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	A n° 237 et 238
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment et la simplicité de son volume est à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierre apparente sont des éléments à préserver tout comme les parties en pierres apparentes de la façade et la niche. La symétrie et l'ordonnement des ouvertures est également à préserver.</p>

<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°12
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	E n°264
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment et la simplicité de son volume sont à préserver. Les encadrements de portes et fenêtres en pierres apparentes sont des éléments à préserver, tout comme l'ordonnement des ouvertures.</p>

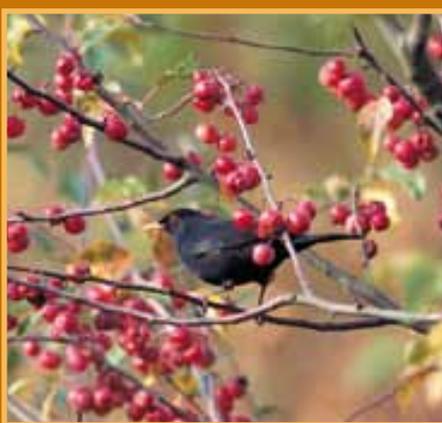
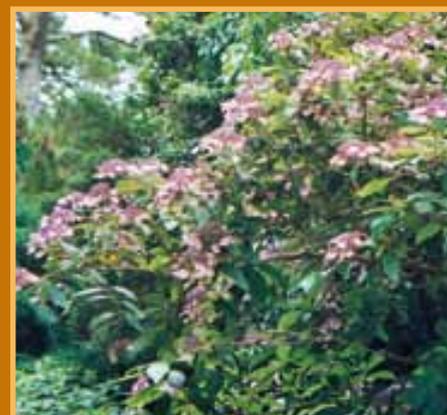
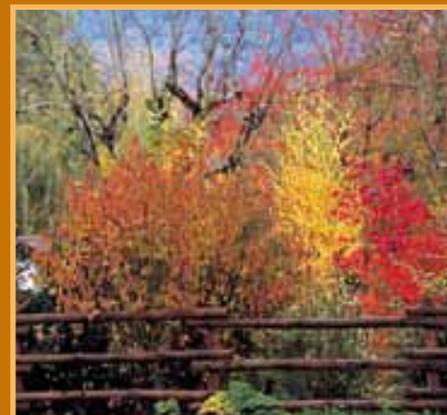
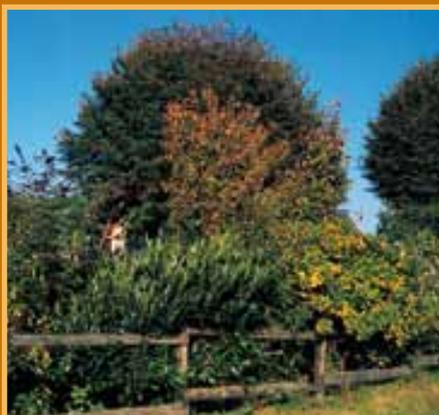
<b>Four du Grivoux</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°13
Localisation	Le Grivoux
Référence cadastrale	C n°316
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">   </div> <div style="text-align: center;">  <p>La volumétrie existante du bâtiment et la simplicité de son volume sont à préserver.</p> </div> </div>

<b>Four communal</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°14
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	E n°280
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Les parties en pierres apparentes de la façade sont à conserver, ainsi que la toiture en lauze.</p>

<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°15
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	E n°691
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment ainsi que les encadrements de portes et fenêtres en pierres apparentes sont des éléments à préserver.</p>

<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°16
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	A n°497
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment ainsi que les encadrements de portes et fenêtres en pierres apparentes et en bois sont des éléments à préserver.</p>

<b>TITRE DE L'ÉLÉMENT</b>	
N° de l'élément	Élément du patrimoine n°17
Localisation	Le Village
Référence cadastrale	D n°64
Intérêt	<input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonial <input checked="" type="checkbox"/> Architectural
Caractéristiques et préconisations éventuelles	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>La volumétrie existante du bâtiment et la simplicité de son volume sont à préserver, comme la symétrie et l'ordonnement des ouvertures.</p>



# Planter des haies champêtres en Isère





Ce guide est une première approche pour vous faire découvrir les haies champêtres de l'Isère.

Certaines structures communales et intercommunales ont mis en place, avec l'appui du Conseil général de l'Isère (04 76 00 33 31), des consultances paysagères ou un programme d'aide à la plantation de haies de pays comme la Communauté de communes de Mens (04 76 34 67 66) ou la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (04 76 32 74 60). Renseignez-vous !

Informez-vous aussi auprès de votre commune ou des pépiniéristes locaux. Ils vous aideront à choisir les essences qui correspondent le mieux à votre jardin.

## **Pour réussir une belle haie**

- *Et si vous plantiez une haie ?*  
pages 4 à 5
- *Quelle haie pour votre habitation ?*  
pages 6 à 7
- *Etape n°1 : Choisir les espèces  
qui constitueront votre haie*  
pages 9 à 19
- *Etape n°2 : La plantation*  
pages 20 à 23
- *Etape n°3 : L'entretien*  
pages 24 à 25
- *Préserver les paysages isérois*  
page 26
- *Les obligations à respecter  
et bibliographie*  
page 27



## Et si vous plantiez une haie ?

*Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.*

*Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel. Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.*



Une haie de thuyas malade.

Des haies colorées, au fil des saisons.



### Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

## Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction d



essence mellifère  
visitée par les  
abeilles



essence très  
mellifère visitée  
par les abeilles



source de nectar pour les autres  
insectes ou les lépidoptères  
nocturnes



## Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.



La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

## Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables.

**Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.**



## e leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin



## Quelle haie pour votre habitation ?

*Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.*

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.



Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.

Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.



Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.

Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.



## Les conseils du jardinier

*Pour réussir  
une belle haie,  
il faut associer  
différentes espèces  
d'arbres et d'arbustes.  
Il est préférable  
de choisir des essences  
locales afin de  
favoriser leur  
croissance et  
de respecter les  
paysages de l'Isère.*

### Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère  
visitée par les  
abeilles



essence très  
mellifère visitée  
par les abeilles



source de nectar pour  
les autres insectes ou les  
lépidoptères nocturnes

**Février**

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

**Mars - Avril**

**Mai - Juin**



## Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

**AUBEPINE BLANCHE**  
*Crataegus oxyacantha*

Mai - Juin

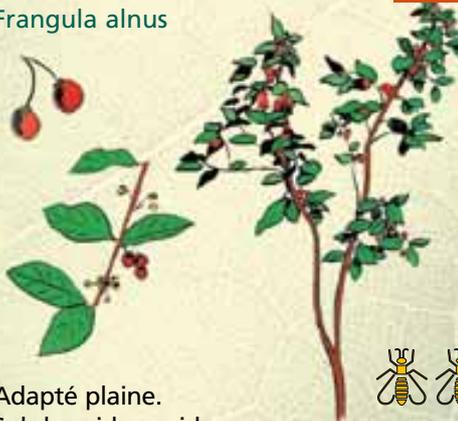


Adaptée montagne et plaine.  
Tous sols. Baies en automne-hiver.

CADUC

**BOURDAINE**  
*Frangula alnus*

Mai - Juin

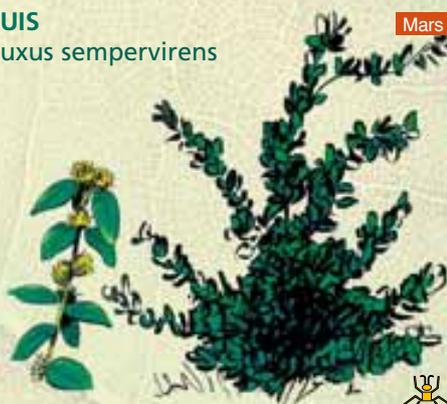


Adapté plaine.  
Sols humides, acides.  
Baies toute l'année.

CADUC

**BUIS**  
*Buxus sempervirens*

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.

PERSISTANT

**CHARME COMMUN**  
*Carpinus betulus*

Mai



MARCESCENT

Adapté plaine.  
Sols secs, humides, calcaires.

**CHEVREFEUILLE DES BOIS**

Juin à Août

*Lonicera periclymenum*

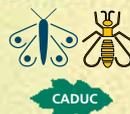
Adapté plaine.  
Sols secs, humides.  
Baies en automne-hiver.

**CORNOUILLER SANGUIN**

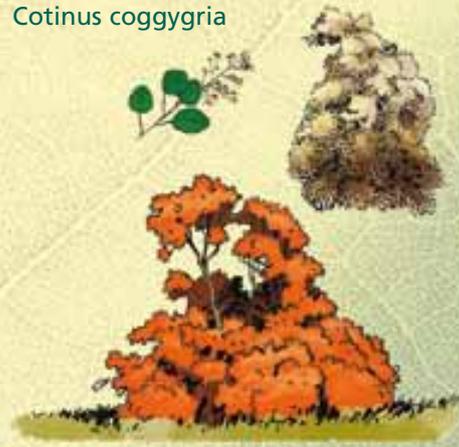
Mai

*Cornus sanguinea*

Adapté plaine.  
Sols humides, calcaires.  
Baies en automne-hiver.

**COTINUS (arbre à perruques)**

Juillet - Août

*Cotinus coggygia*

Adapté plaine.  
Sols secs, calcaires.

**ERABLE CHAMPETRE**

Avril - Mai

*Acer campestre*

Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, humides, calcaires.

**FRAGON PETIT HOUX**

Mars - Avril

*Ruscus aculeatus*

Baies en automne-hiver.

**GENET A BALAIS**

Mai - Juin

*Cytisus scoparius*

Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, acides.



## HOUX VERT *Ilex aquifolium*

Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, humides, acides.  
Baies en automne-hiver.



## NERPRUN ALATERNE *Rhamnus alaternus*

Mars à Mai



Adapté plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en automne-hiver.



## NERPRUN PURGATIF *Rhamnus cathartica*

Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, humides, calcaires.  
Baies en automne-hiver.



## NOISETIER *Corylus avellana*

Février à Avril

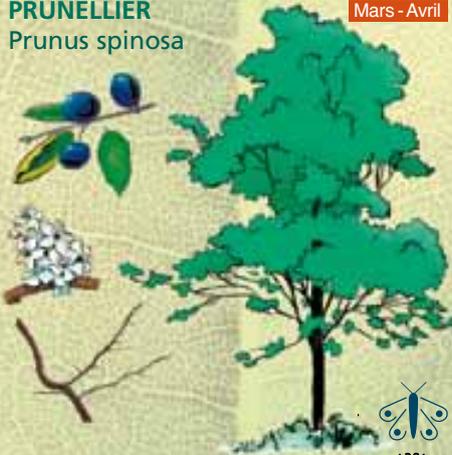


Adapté montagne et plaine.  
Sols humides, calcaires.  
Graines en automne-hiver.



## PRUNELLIER *Prunus spinosa*

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.  
Tous sols.  
Baies en automne-hiver.



## TROENE *Ligustrum vulgare*

Juin - Juillet



Adapté plaine.  
Tous sols.





## Les conseils du jardinier

*Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. À l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.*

### Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère  
visitée par les  
abeilles



essence très  
mellifère visitée  
par les abeilles



source de nectar pour  
les autres insectes ou les  
lépidoptères nocturnes

**Février**

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

**Mars - Avril**

**Mai - Juin**

Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

## AMELANCHIER

Amelanchier ovalis

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en été.



CADUC

## ARGOUSIER

Hippophae rhamnoides

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en automne-hiver.

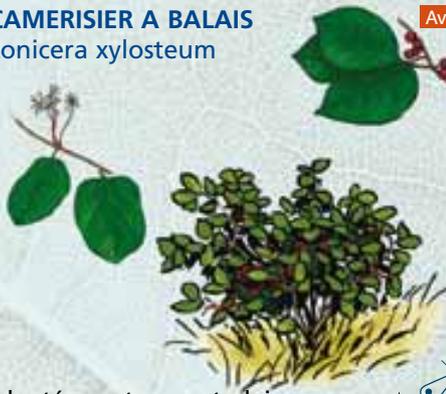


CADUC

## CAMERISIER A BALAIS

Lonicera xylosteum

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en été.



CADUC

## CERISIER DE SAINTE LUCIE

Prunella spinosa

Avril - Mai



Adapté plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en été.



CADUC

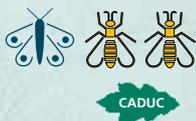
**CORNOUILLER MALE**

Cornus mas

Mars



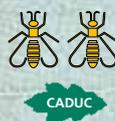
Adapté plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en été.

**EPINE-VIRETTE**  
Berberis vulgaris

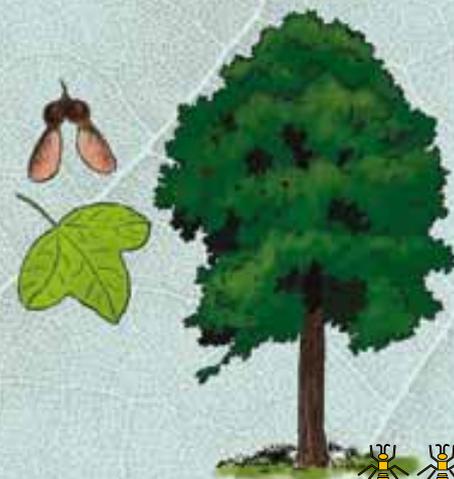
Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en automne-hiver.

**ERABLE DE MONTPELLIER**

Mai



Adapté plaine.  
Sols secs.  
Graines en automne-hiver.

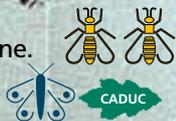
**FUSAIN D'EUROPE**

Evonymus europaeus

Juin - Juillet



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en automne-hiver

**GROSEILLIER DES ALPES**

Avril à Juin



Adapté montagne.  
Sols secs, humides.  
Baies en été.

**NEFLIER**

Mespilus germanica

Mai - Juin



Adapté plaine.  
Sols secs.  
Baies en automne-hiver.



## POIRIER SAUVAGE

*Pyrus communis*

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs.  
Baies en été.

## POMMIER COMMUN

*Malus domestica*

Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols humides.  
Baies en automne-hiver.

## SUREAU NOIR

*Sambucus nigra*

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.  
Sols humides, calcaires.  
Baies en été.

## SUREAU ROUGE

*Sambucus racemosa*

Avril - Mai



Adapté montagne.  
Sols humides, acides.  
Baies en été.

## VIORNE LANTANE

*Viburnum lantana*

Mai



Adaptée montagne et plaine.  
Sols secs, calcaires.  
Baies en été.

## VIORNE OBIER

*Viburnum opulus*

Mai - Juin



Adapté plaine.  
Tous sols.  
Baies en été.



## Les conseils du jardinier

*N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.*

### Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère visitée par les abeilles



essence très mellifère visitée par les abeilles



source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

**Février**

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

**Mars - Avril**

**Mai - Juin**



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

## ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER

Sorbus aria

Mai



Adapté plaine.  
Sols calcaires.  
Graines en automne-hiver.



## AULNE GLUTINEUX

Alnus glutinosa

Février à Avril



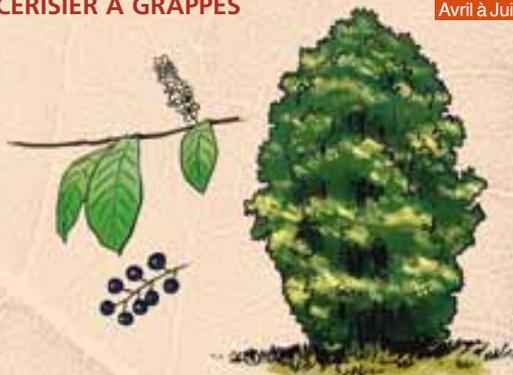
Adapté plaine.  
Sols humides.  
Graines en automne-hiver.



## CERISIER A GRAPPES

Sorbus domestica

Avril à Juin



Adapté plaine.  
Sols humides.  
Baies en été.



## CHATAIGNIER

Castanea sativa

Juin



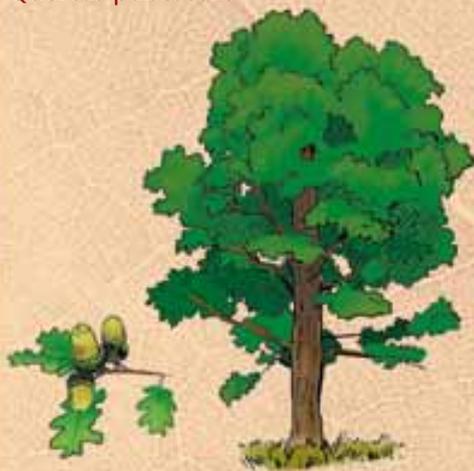
Adapté plaine.  
Sols secs, acides.  
Graines en automne-hiver.





**CHENE PUBESCENT**  
*Quercus pubescens*

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

**ERABLE CHAMPETRE**  
*Acer campestre*

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols secs, humides, calcaires.



CADUC

**FRENE COMMUN**  
*Fraxinus excelsior*

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.  
Sols humides, calcaires.  
Graines en automne-hiver.

CADUC

**HETRE**  
*Fagus sylvatica*

Avril - Mai



Adapté montagne.  
Sols humides, calcaires, acides.  
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

**MELEZE**  
*Larix decidua*



Adapté montagne.  
Sols secs.

CADUC

**MERISIER**  
*Prunus avium*

Avril - Mai



Sols humides, calcaires, acides.  
Baies en été.



CADUC



## MURIER BLANC

Morus alba

Mai



Adapté plaine.  
Sols calcaires.  
Baies en été.



CADUC

## NOYER COMMUN

Juglans regia

Mai



Adapté plaine.  
Sols humides, calcaires.  
Graines en automne-hiver.

CADUC

## ORME CHAMPÊTRE

Ulmus minor

Mars



Adapté montagne et plaine.  
Sols humides.

CADUC

## SORBIER DES OISELEURS

Sorbus aucuparia

Mai - Juin



Adapté montagne.  
Sols secs.  
Baies en automne-hiver.

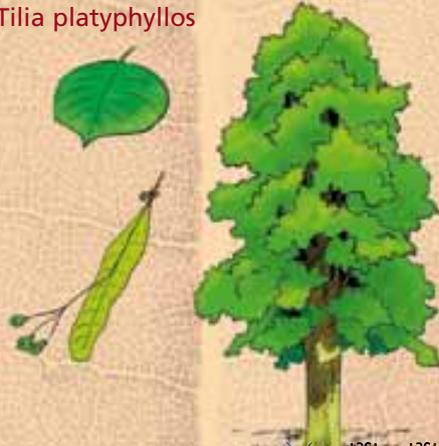


CADUC

## TILLEUL A GRANDES FEUILLES

Tilia platyphyllos

Juin

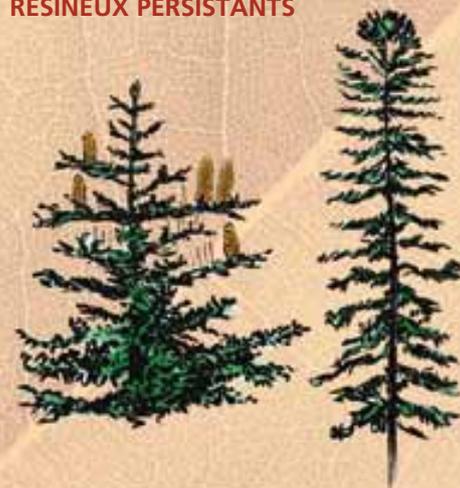


Adapté plaine.  
Sols humides, calcaires.



CADUC

## RESINEUX PERSISTANTS



PERSISTANT



## Etape n°2 : La plantation, de novembre à

### Planter sur film plastique ou sur toile tissée



1 - Les jeunes plants\*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.



3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.



Collerette  
30 x 30 cm

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

\*Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).



## mars

### Planter sur paillage naturel



**1 - Dès l'été**, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.



Labour en butte



Paillage de la butte



**3 - Pendant l'hiver**, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex..) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.



**4 - Avant de planter**, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.



Argile

Eau

Bouse fraîche

**5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues** est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.



**6 - Planter sur paillage** est très facile : on écarte le mulch, on ameublité à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



**7 - Aujourd'hui**, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.



**8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch** est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...



## Planter une haie taillée

**Il faut choisir des espèces supportant bien la taille.** Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

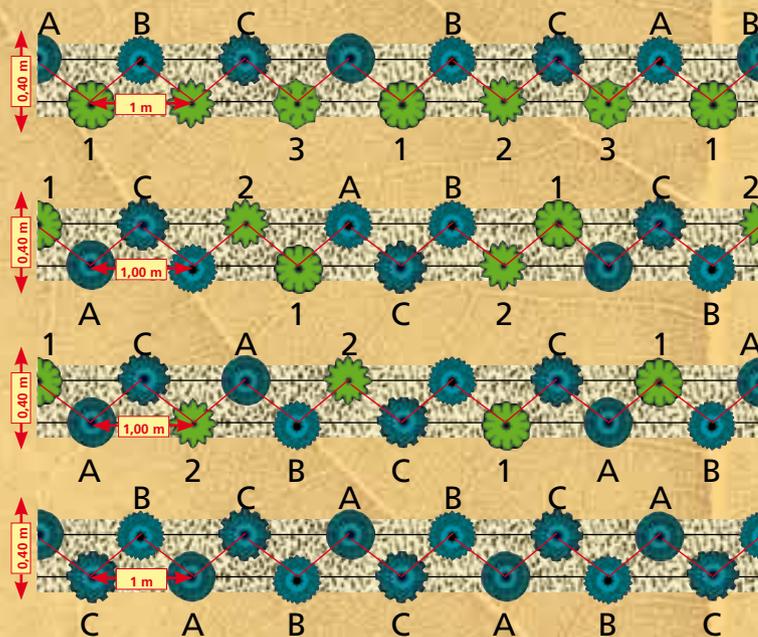
### ► À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

### ► À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

**Quatre dispositions possibles** et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



#### 1<sup>ère</sup> DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne

Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)  
3 - Cornouillers sanguin (x4)

Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)

#### 2<sup>e</sup> DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante

Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)

Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)

#### 3<sup>e</sup> DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante

Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'Europe (x5)

Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)  
C - Charmes (x6)

#### 4<sup>e</sup> DISPOSITION : entièrement persistante

Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)



## Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

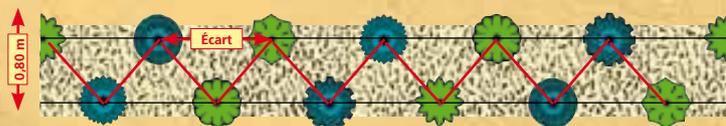
### ▶ À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

### ▶ À feuilles persistantes ou marcescentes :

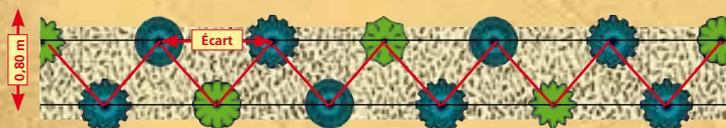
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



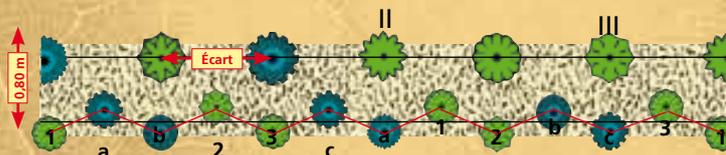
#### COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)  
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)



#### COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viorne obier (x3)  
Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)



#### COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes	Petits arbustes
Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir	Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir	Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir



## Etape n°3 : L'entretien

### Comment tailler une haie ?

#### Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par ans.

Janvier N	Janvier N + 1	Janvier-Juin N + 2	Janvier-Juin N + 3	Janvier-Juin N + 4	Juin N + 5
<p><b>Caducs :</b> Ne pas tailler (sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2)</p>	<p><b>Persistants :</b> Ne pas tailler (sauf les troènes, toujours les raccourcir de 1/2 à 1/3)</p>	<p><b>Persistants :</b> Raccourcir 1/3 à 1/2 selon la croissance</p> <p><b>Caducs :</b> Recéper à 10 cm.</p>	<p>Commencer à tailler «au carré» les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chaque coupe</p>	<p>Continuer à monter la haie de 5 à 10 cm deux fois par an : Taille d'hiver, d'octobre à février. Taille d'été en juin. Éviter de tailler de mars à mai à cause des nids.</p>	<p>Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 m</p>

#### Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.

Janvier N + 1	Janvier N + 1	LES ANNÉES SUIVANTES
<p><b>Caducs :</b> Ne pas tailler (sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2)</p>	<p><b>Persistants :</b> Ne pas tailler (sauf les troènes, toujours les raccourcir de 1/2 à 1/3)</p>	<p><b>Espèces à floraison printanière</b> (février-mai) : après floraison, rabattre de 1/2 à 2/3 les tiges florales, sauf celle des espèces à baies qui ne seront rabattues que l'hiver suivant.</p> <p><b>Espèces à floraison estivale</b> (juin-septembre) : seront rabattues en fin d'hiver avant le départ en végétation (fin février-début mars) pour garder les teintes et fruits d'automne. Un rabattage sévère pour que la haie reste dense et fasse au printemps de fortes pousses florifères.</p>

## Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le **RECÉPAGE** et le **BALIVAGE** :



Le recépage

**LE RECÉPAGE** est une coupe à 5-10 cm :

- ▶ soit des arbres ou arbustes à mener en **cépées** sur souche, forme très décorative,
- ▶ soit des arbres **tordus** ou **fourchus**, bref qui ont mal démarré. Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le "balivage".



Année suivante : cépée



**LE BALIVAGE** comprend 2 opérations :

- ▶ **Le défourchage** qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.



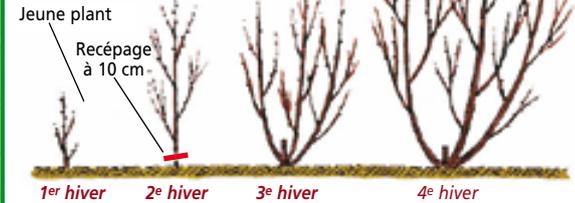
- ▶ **L'élagage** qui consiste à éliminer progressivement les branches basses. Mais cet élagage doit rester modéré.



1/3 sans branches

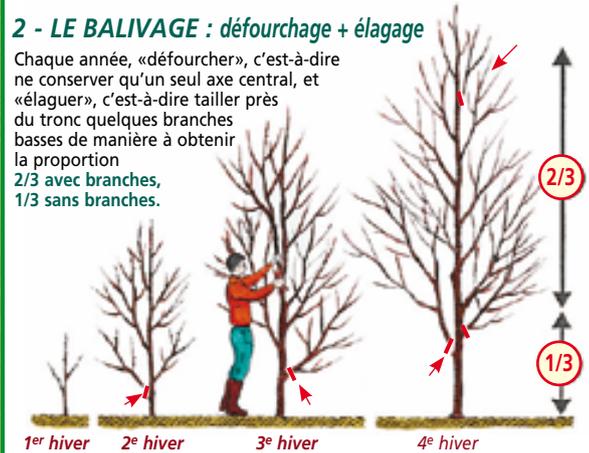
### 1 - LE RECÉPAGE concerne :

- la plupart des arbustes
- les arbres à mener en taillis sur souche
- des arbres à mener en haut jet, lorsqu'ils ont pris une mauvaise forme. Ne garder alors qu'un seul rejet bien droit

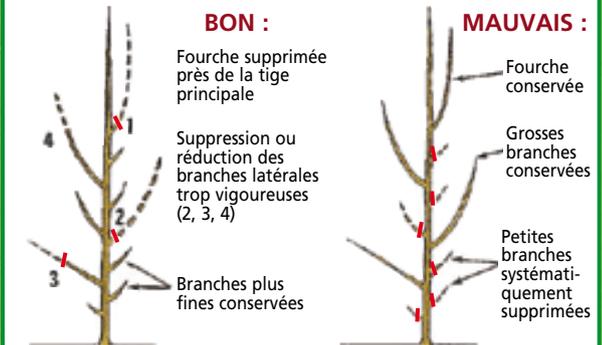


### 2 - LE BALIVAGE : défourchage + élagage

Chaque année, «défourcher», c'est-à-dire ne conserver qu'un seul axe central, et «élaguer», c'est-à-dire tailler près du tronc quelques branches basses de manière à obtenir la proportion **2/3 avec branches, 1/3 sans branches.**



### Explication plus précise :



**BON :**

Fourche supprimée près de la tige principale

Suppression ou réduction des branches latérales trop vigoureuses (2, 3, 4)

Branches plus fines conservées

**MAUVAIS :**

Fourche conservée

Grosses branches conservées

Petites branches systématiquement supprimées



## 4 règles d'or pour préserver les paysages isérois

1. **Privilégiez les essences locales et évitez de planter des espèces exotiques** (thuyas, cyprès, lauriers, érables negundo...) afin de respecter la diversité des paysages isérois.
2. **Plantez au moins six essences différentes** pour une plus grande biodiversité et résistance aux maladies.
3. **Plantez différents étages de haie** (herbacé, arbustif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux coccinelles, hérissons, mésanges, chauves-souris, chouettes, chevêches....
4. **Créez de nouvelles haies et maintenez celles existantes** pour favoriser le déplacement des animaux, pour lutter contre la sécheresse et pour participer à l'équilibre des écosystèmes.



*Les haies sont le «patrimoine» de la nature.*

*Elles témoignent tout autant de l'histoire du monde rural que de la qualité environnementale des villes.*

*En Isère, 64 paysages différents sont recensés et présentés dans le Cd-Rom «Les chemins du paysage», outil de connaissance des territoires isérois, disponible en partie sur [www.isere-environnement.fr](http://www.isere-environnement.fr) ou au service environnement du Conseil général de l'Isère : [sce.env@cg38.fr](mailto:sce.env@cg38.fr).*



# Les obligations à respecter

## Distances de plantation

Code civil art. 671/1.

Entre deux propriétés, à défaut de règlements et d'usages, les arbres, arbustes et arbrisseaux doivent être plantés à au moins :

- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 m de hauteur.

## Entretien et responsabilité

Code civil art. 673.

Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux peut contraindre le propriétaire à les couper.

## Mitoyenneté

### Détermination du propriétaire

Code civil art. 666 à 670 - Code civil art. 1322.

Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite de deux propriétés.

### Entretien des haies mitoyennes

Code civil art. 667.

Taille, élagage et remplacement des pieds manquants se font à frais communs.

## Où trouver des essences locales en Isère pour votre haie ?

- chez votre pépiniériste ou en jardinerie
- ou auprès des Jardins de la solidarité

Bureau : Immeuble Chamechaude, Quartier Champlong BP 43 - 38430 MOIRANS

Tel – Fax Bureau : 04 76 35 66 16

Tel – Fax Site : 04 76 35 01 69

jardins.solidarite@wanadoo.fr

D'autres textes réglementent la plantation de haies. Vous trouverez de nombreux renseignements en consultant le Code civil, le Code de l'environnement et le Code de la voirie routière ou sur le site [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr).

Vous pouvez aussi vous adresser au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère (04 76 00 02 21, [www.caue-isere.org](http://www.caue-isere.org)).

Enfin, les services techniques de votre commune vous informeront sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

## Bibliographie

**Planter des haies** - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 8<sup>e</sup> édition, 1999, 112 pages

**Petit guide des arbres et haies champêtres** - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 17<sup>e</sup> édition, 2004, 20 pages

**Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres** - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 32 pages

**Les droits de l'arbre. Aide-mémoire des textes juridiques** - Anne Diraison, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003, 63 pages

**Planter les haies du Voironnais** - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages

**Comment aménager votre jardin ?** - Communauté de communes de Mens

**L'année du jardinier dans les Alpes** - Cathy et Gilles Leblais, Tétrás édition

**La cuisine sauvage des haies et des talus** - Annie-Jeanne et Bernard Bertrand, éditions Terran

*D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 31 62, [www.mnei.asso.fr](http://www.mnei.asso.fr)).*

# Agissez pour la biodiversité !

Plantez des haies en choisissant vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



Protégeons nos  
pollinisateurs en Isère



Brochure disponible sur demande au service environnement du Conseil général



Conseil général de l'Isère - 7, rue Fantin Latour - 38000 Grenoble  
Service environnement - tél. 04 76 00 33 31 - [www.isere.fr](http://www.isere.fr)



# Planter des haies au Pays des Couleurs

action d'aide et de sensibilisation

Communauté  
de Communes  
DU PAYS DES COULEURS

ARANDON, BOUVESSE-QUIRIEU, BRANGUES, CHARETTE, COURTENAY, CREYS-MEPIEU,  
LE BOUCHAGE, LES AVENIERES, MONTALIEU-VERCIEU, MORESTEL, PARMILIEU, PASSINS,  
PORCIEU-AMBLAGNIEU, SAINT-SORLIN DE MORESTEL, SAINT-VICTOR DE MORESTEL,  
SERMERIEU, VASSELIN, VEYRINS-THUELLIN, VEZERONCE-CURTIN



## SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT  
POURQUOI PLANTER DES HAIES ?  
LA HAIE DANS LE PAYSAGE RURAL  
LA HAIE DANS L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT  
LA HAIE CHEZ LE PARTICULIER  
LES TYPES DE HAIES (*PLANTATION, RÈGLES À RESPECTER, ENTRETIEN*)  
PLANTER UNE HAIE AVEC L'AIDE DE LA CCPC

Plantons au Pays des Couleurs



## Le mot du président



« Le Pays des Couleurs : un territoire façonné Forêts, bocages, marais, terres cultivées, villages et hameaux... si le caractère des paysages du Pays des Couleurs est d'abord l'œuvre de la nature, il résulte aussi, plus qu'on ne le croit, de l'activité des hommes. »

Cet extrait du cahier de recommandations architecturales et paysagères fait le lien avec la présente plaquette consacrée spécifiquement aux HAIES, qu'elles soient dites :

\* « libres, champêtres, bocagères » composées d'arbres souvent remarquables,

\* ou plus modestement « variées » composées essentiellement d'arbustes.

L'histoire de l'homme a toujours été intimement liée à celle des arbres.

Ils ont rempli différentes fonctions à travers les siècles : plaisir des yeux de par leur beauté et leur majesté, support à la foi, aux croyances, lieu de justice ou instrument de gestion de l'espace (limites territoriales ou de parcelles), économique avec l'élevage du ver à soie et l'agriculture (enclos pour les bêtes, complément fourrager, bois de chauffage, etc.).

La protection et la préservation des arbres et des arbustes équivaut à assurer la conservation d'un patrimoine naturel et culturel. Leur replantation, favorisant l'utilisation d'essences locales, équivaut à enrichir ce patrimoine en restaurant un paysage rural à haute valeur écologique.

Au-delà de son action de sensibilisation sur l'importance des haies du Pays des Couleurs, la Communauté de Communes a mis en place un accompagnement financier destiné à encourager le plus grand nombre d'entre nous (acteurs publics, agriculteurs, chasseurs, industriels, artisans, commerçants, particuliers...) à agir en faveur de nos haies.

Suivons avec intérêt les recommandations d'Adyton, notre sympathique guide désormais familier, qui nous explique l'importance des haies et comment nous pouvons agir tous ensemble.

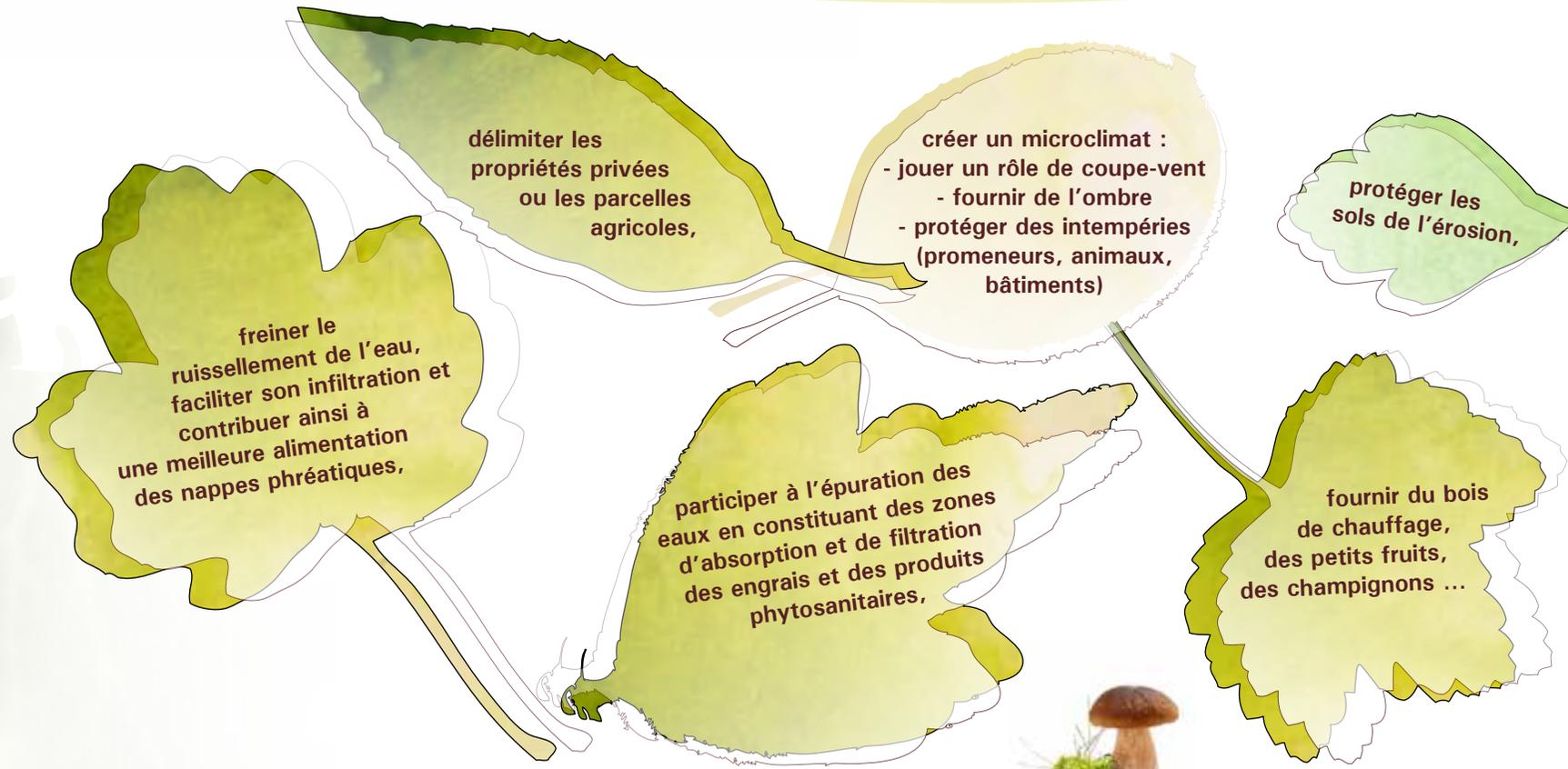
*Olivier BONNARD,  
Président de la Communauté de  
Communes du Pays des couleurs*

# 1) Pourquoi planter des haies ?



Il est primordial de protéger et de conserver les arbres et les haies en place, mais également d'encourager les nouvelles plantations pour préserver nos paysages ruraux.

Les haies, de par leur nature, ont des fonctions variées et essentielles :





Créez de nouvelles haies, maintenez celles existantes

servir de réservoir de biodiversité important et d'indispensables corridors écologiques,



fixer le carbone  
(1 km de haie fixe une tonne équivalent carbone par an)



## 2) La haie dans le paysage rural



Notre patrimoine arboré a payé un lourd tribut aux modifications de nos modes de vie avec l'extension de l'habitat, la mécanisation des techniques agricoles, l'agrandissement des parcelles et le développement des loisirs. Après des décennies d'arrachage des haies et leurs conséquences désastreuses, une prise de conscience s'est faite jour sur l'intérêt majeur des haies champêtres, éléments traditionnels et remarquables des paysages de nos campagnes.

Un véritable consensus existe aujourd'hui à l'échelle européenne et au niveau de chaque Etat.

La nouvelle Politique Agricole Commune, le Grenelle de l'Environnement et les projets de Trames Vertes s'inscrivent dans les préoccupations actuelles de respect de l'environnement.

Divers dispositifs participent à la préservation des haies bocagères tels que Natura 2000 ou encore les politiques régionales ou départementales en lien avec les Chambres d'Agriculture.

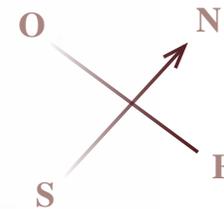
Les actions en faveur des haies permettent aux agriculteurs d'atteindre les objectifs agronomiques tels que la protection des cultures, la lutte contre l'érosion des sols et le maintien des auxiliaires des cultures conciliant les intérêts agricoles et environnementaux. La diminution des rendements en bordure immédiate de parcelles est largement compensée par une production plus importante sur le reste du champ (les haies limitent la verse des cultures et créent un microclimat).

Elles favorisent la fixation des éléments (minéraux, organiques, chimiques) entraînés par les eaux de ruissellement. Leur rôle dans la qualité des eaux de surface est prépondérant en zone agricole, en particulier en bord des cours d'eaux, permettant d'atteindre les objectifs de qualité des eaux fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

*Les haies protègent les bâtiments, les cultures et les animaux contre le vent et les intempéries*

**Une haie fixe les limites d'une propriété.**

**Une haie orientée est-ouest** apporte de l'ombrage en été et protège des vents froids du nord.



**Bande enherbée**

**Une haie orientée nord-sud** concurrence peu les cultures pour la lumière et abrite les animaux des vents dominants.

**Une haie perpendiculaire à la pente** constitue un frein efficace au ruissellement.

**Une haie souligne le paysage** en bordure de chemin, de route ou de cours d'eau.

Les haies participent à la préservation de la faune et de la flore sauvages en jouant un rôle de refuge et en constituant des corridors écologiques.

Elles abritent des espèces prédatrices des ravageurs des cultures et permettent d'éviter le recours systématique aux pesticides (lutte intégrée).

Elles fournissent du bois de chauffage et des piquets de clôture.

Elles contribuent également à l'embellissement des abords des fermes, important en matière de tourisme rural notamment pour les agriculteurs qui pratiquent l'accueil et le tourisme à la ferme.

Elles jouent un rôle de zone tampon entre les différents usages de l'espace en estompant par exemple la diffusion par le vent d'odeurs, de bruits, voire de traitements, vers les habitations.



### 3) La haie dans l'opération d'aménagement

*La haie est un outil précieux pour assurer une insertion visuelle réussie*



L'impact d'une activité sur le paysage est fonction de son importance et de sa nature.

de zones d'activités industrielles, commerciales ou artisanales,

d'équipements d'intérêt collectif tels que stations d'épuration, déchèteries, parcs à conteneurs,

La haie peut utilement participer à la constitution d'une zone tampon entre les activités.

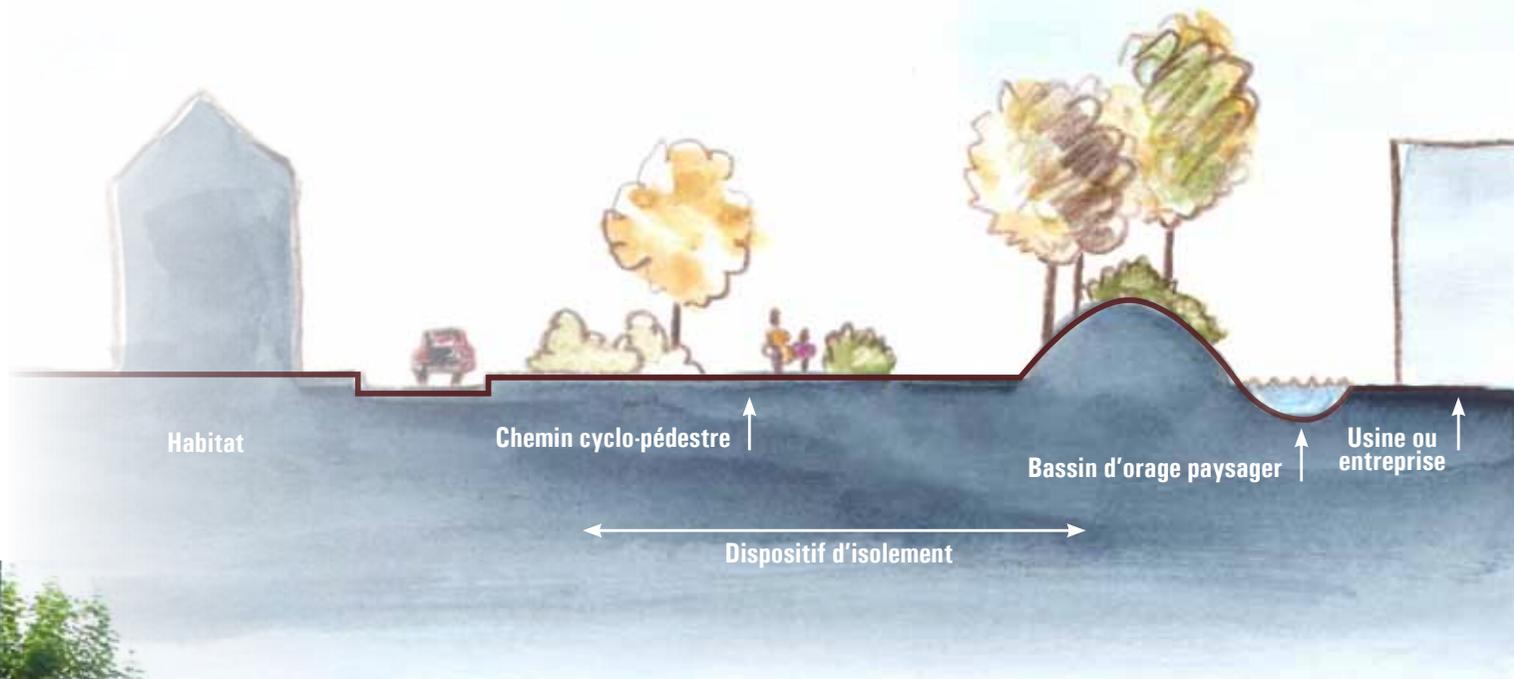
d'opérations immobilières d'ensemble,

d'aménagements publics tels que places, parkings, chemins cyclo-pédestres, équipements sportifs...

Cette zone ne doit pas être perçue comme un espace perdu mais comme un lieu attrayant, sécurisant et apprécié par les utilisateurs (personnel des entreprises, clientèle, usagers) et les riverains.

*légende*





## 4) La haie chez le particulier



Le fort développement des constructions individuelles s'est accompagné de celui de la haie qui joue généralement un rôle de clôture. Elle assure la préservation de l'intimité des jardins privatifs en soustrayant aux regards les abords immédiats de l'habitation.



Deux rôles essentiels sont souvent oubliés ou mal mis à profit lors de l'implantation d'une haie :

l'affirmation du paysage traditionnel car planter une haie, c'est intervenir dans un paysage environnant et pas seulement dans un voisinage immédiat,

la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, car la faune et la flore locales sont particulièrement bien adaptées aux essences indigènes.

La plantation de haies de persistants, véritable « béton vert », conduit à la banalisation de notre paysage (80 % des haies sont créées avec seulement trois essences végétales : le Thuya, le Cyprès, et le Laurier). Pourtant, l'usage que l'on a de son jardin en hiver ne rend pas indispensable la plantation de ces végétaux persistants.

Il est bien plus agréable de voir une haie composée d'une multitude d'essences qui changent d'aspect au fil des saisons grâce aux floraisons successives (qui seront visitées par les papillons), à l'apparition de fruits décoratifs (très attractifs pour les oiseaux) ou de fruits comestibles (noisetiers, framboisiers, groseillers) et à la coloration automnale des feuillages.

Les végétaux caducs sont les meilleurs brise-vent (le vent filtré ne crée pas de turbulences).

Même si la surface de votre terrain est limitée, la haie peut parfaitement trouver sa place et même produire l'impression visuelle d'un espace plus grand qu'il ne l'est en réalité...

Cachées par une haie de verdure, les limites de votre espace extérieur seront repoussées.

Et si, par chance, votre voisin a bordé sa maison de haies assez hautes, profitez-en pour jouer le dégradé en plantant des haies, arbustes ou autres, légèrement moins hauts afin de créer une perspective en prolongement de votre jardin.

Une haie variée et colorée embellit votre jardin



## 5) Les types de haies (plantation, règles à respecter, entretien)

*Quel que soit le type de haie, les essences doivent être adaptées au sol et au climat*

Sur ces points, le lecteur se référera utilement au guide du Conseil Général de l'Isère « planter des haies champêtres en Isère » consultable sur le site internet de la CCPC [www.lepaysdescouleurs.fr](http://www.lepaysdescouleurs.fr) et disponible sur demande en mairie ou à la CCPC (04.74.80.23.30)

Sans vouloir exclure des arbustes exotiques déjà présents dans nos régions, il est important de promouvoir nos essences locales.

L'utilisation de peu d'espèces mal choisies augmente le risque de propagation de maladies ravageuses. Des haies entières de Thuyas sont détruites par la sécheresse ou le gel, par les insectes ou les champignons incurables.

Les haies peuvent être plantées selon différentes dispositions (en linéaire, en quinconces : voir pages 22 et 23 du guide du Conseil Général).

Il est possible de replanter une haie, certes en totalité, mais aussi de remplacer quelques plants çà et là, assurant un renouvellement progressif et une variété des floraisons.



Distance de plantation à respecter par rapport à la limite parcellaire - plusieurs cas de figure :

Les distance de plantation par rapport à la mitoyenneté sont réglés par la loi (article 671/672 du code civil), il est donc indiqué de les respecter.

Le tableau ci-dessous s'applique pour tout type de haie, néanmoins des arrangements sont possibles. Il vous suffit d'avoir l'accord écrit de votre voisin ou de votre collectivité.

	Haie inférieure à 2 m	Haie supérieure à 2 m
en limite simple	0,50 m	2 m
près d'un bâtiment	0,50 m	Distance de la plantation = Hauteur de la haie adulte
près d'un espace public, d'une route	0,50 m	1 m

Avant de définir un emplacement pour votre plantation, vérifiez :



Qu'il n'y ait pas de réseaux enterrés à l'endroit où vous souhaitez planter,



que votre haie ne gêne pas les réseaux aériens (surtout si vous plantez une haie avec des végétaux qui dépasseront 4 m de hauteur),



que le sol ait une texture et une nature adaptées aux besoins des végétaux



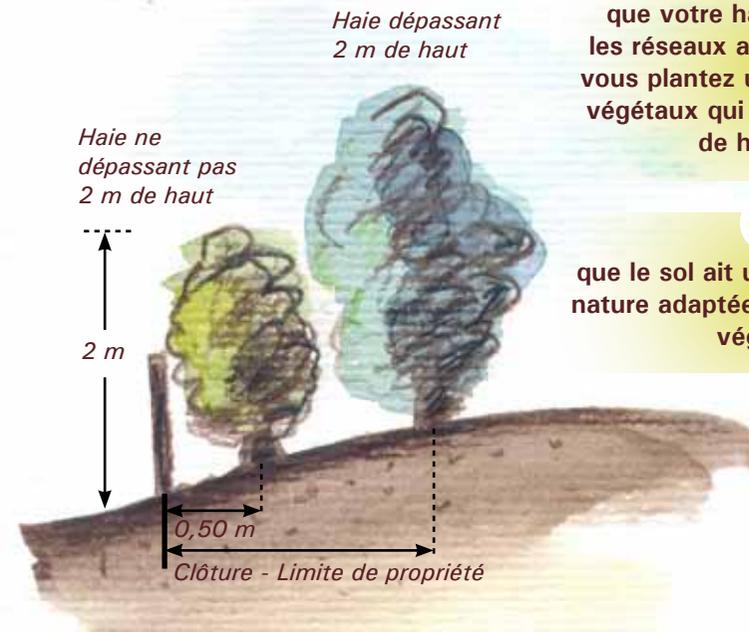
Les branches et autres déchets verts sont broyés en déchetterie par le SICTOM et co-compostés avec du fumier par les agriculteurs qui les utilisent dans leurs champs, limitant ainsi l'emploi d'engrais minéraux. Ceci permet d'améliorer la qualité des sols sans polluer et d'économiser des ressources naturelles et énergétiques.

Concernant la taille, plusieurs possibilités existent selon la forme voulue (voir pages 24 et 25 du guide du Conseil Général).



La plantation s'effectue de novembre à mars, dans le respect des obligations dictées par le code civil

Pensez bien à évacuer les branchages en déchèterie..



## 6) Planter une haie avec l'aide de la CCPC



Afin d'encourager la plantation de haies d'essences locales, les élus de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs ont décidé d'agir concrètement :

Pour l'achat d'un minimum de plants choisis dans une liste préétablie d'espèces végétales, chez l'un des partenaires de l'action\*, ...

\* (documents téléchargeables sur le site internet [www.lepaysdescouleurs.fr](http://www.lepaysdescouleurs.fr) ou disponible à la CCPC sur simple demande au 04.74.80.23.30)





Les modalités sont les suivantes :

... le Pays des Couleurs s'engage à rembourser 50 % de votre facture TTC d'achat de plants dans la limite d'un plafond annuel.

1

Aide pour la création et pour le renouvellement des haies sur le territoire des 19 communes du Pays des Couleurs (y compris le remplacement partiel des plants).

2

Aide pour l'achat de 10 plants minimum comprenant 5 espèces différentes.

3

Aide attribuée une fois par an et par propriétaire (personne physique ou morale).

4

Aide plafonnée à 500 €/an.

5

Obligation de plantation de novembre à mars.

6

Fournir dans les 2 ans suivant l'attribution de l'aide, une photo de la haie plantée.



574 rue Paul Claudel  
BP 34  
38510 MORESTEL  
Téléphone 04 74 80 23 30  
Fax 04 74 80 40 39  
email : [ads.genie-civil@lepaysdescouleurs.fr](mailto:ads.genie-civil@lepaysdescouleurs.fr)  
site internet : <http://www.lepaysdescouleurs.fr>



Directeur de la publication : Olivier Bonnard  
Comité de pilotage : Olivier Bonnard, Jean Allandrieu, Maurice Belantan, Henri Miege, Georges Sottizon  
Apport technique : Lo Parvi  
Rédaction : direction générale et service technique de la Communauté de Communes  
Mise en pages : Ifka Grafik – impression sur papier 100% recyclé – Imprimerie Fouquet Simonet  
Crédits photos : Lo Parvi, Ifka Grafik, Didier Jungers, Communauté de Communes du Pays des Couleurs.