

## **- TITRE I -**

# **Dispositions générales**

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de : **LA CHAVANNE**

Il est accompagné d'un plan de zonage au 1/2500è.

**ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES  
LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A  
L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles R.111.2, R.111.3.2., R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 3) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les espaces naturels sensibles
  - les zones d'aménagement différé
  - le droit de préemption urbain
  - les Monuments historiques
  - les périmètres sauvegardés
  - les périmètres de restauration immobilières
  - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (code de la santé publique)
- 4) Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L.531-14 concernant les découvertes fortuites
- 5) La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- 6) La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- 7) La loi sur les risques naturels du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- 8) La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- 9) La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- 10) La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- 12) La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

#### **1. Les zones urbaines : U**

**Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Zone Ua : définissant des zones de constructions anciennes

Zone Ud : définissant des zones d'extension à vocation principale d'habitat

Zone Ue : définissant des zones à vocation d'activités économiques

Zone Uep : définissant des zones à vocation d'équipements publics

Zone Ut : zone correspondant au domaine autoroutier

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

#### **2. Les zones à urbaniser : AU**

**Sont classées en zone à urbaniser les zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.**

Zone AU : zone AU stricte, déblocable après modification du PLU

Zone AU indicé : déblocable par opération d'aménagement d'ensemble

Secteur AUep : en référence à la zone Uep, à vocation d'équipement public et habitat social

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

#### **3. Les zones agricoles : A**

**Sont classées en zone agricole les zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Secteur As : secteur à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

#### 4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classées en zone naturelle et forestière les zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur Nc : secteur correspondant à la carrière, avec reconversion à terme à vocation naturelle

Secteur Nh : secteur pour la protection du marais

Secteur Nu : bâti isolé dans la zone agricole : seule l'évolution du bâti existant est autorisée

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les **emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics, et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont répertoriés sur le plan de zonage
- les **espaces boisés classés** à protéger.

#### **ARTICLE 5 – RECIPROCITE DES RECULS AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE**

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

*"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme."*

#### **ARTICLE 6 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE**

L'indice "i" signale l'existence d'un risque d'inondation lié à l'Isère.  
Des zones non aedificandi sont également portées au plan.

#### **ARTICLE 7 – Axes bruyants**

L'arrêté préfectoral du 25 Juin 1999 a classé axe bruyant de type 3 l'autoroute A43.

Dans les bandes situées de part et d'autre de cet axe repéré au plan (pièce 5.3 du P.L.U), des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.