

RÉVISION DU PLU de MORESTEL

4 - 5 - ANNEXES INFORMATIVES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal du 21 février 2023,

Le Maire,

M. Frédéric VIAL



MORESTEL

LISTE DES ANNEXES INFORMATIVES

- ARRETE PREFECTORAL CLASSEMENT SONORE
- SECTEUR AFFECTE PAR LE BRUIT
- SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) SOTEMO
- PROTOCOLE « CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service Application du droit des sols, Etudes et Transversalité
Unité Mobilité, Air, Bruit

Grenoble, le **15 AVR. 2022**

VILLE de MORESTEL COURRIER "ARRIVÉE" le 18/5/22	
DIFFUSION	
POUR INFORMATION	URBA/
POUR SUITE A DONNER	
ORIGINAL	DGS 821

Le préfet
à
(Liste des destinataires in fine)

Justin Collombet

Chef de l'unité Mobilité, Air, Bruit

Objet : Arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies de l'Isère

Réf : Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit – Articles L571-10 et R571-32 à 43 du code de l'Environnement

PJ : Liste des destinataires, arrêté préfectoral n° _____ relatif à la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, plaquette explicative du classement sonore

Internet : <https://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-en-isere>

Je vous transmets l'arrêté en date du **15 AVR. 2022** portant révision du classement sonore des voies du département de l'Isère en application des articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du Code de l'environnement. La cartographie ainsi que les tableaux listant les voies et les communes concernées sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère tel que prévu dans la circulaire du 25 mai 2004 relative au bruit des infrastructures de transports terrestres.

Démarche de prévention de nouvelles situations de bruit excessif, le classement sonore des voies, est établi dans chaque département.

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-33 du Code de l'environnement, le préfet recense et classe toutes les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

La réglementation ne vise pas à interdire de futures constructions, mais à faire en sorte qu'elles soient suffisamment insonorisées. Ainsi lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes classées, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs, qu'ils soient maîtres d'œuvre ou entreprises de construction. Les bâtiments concernés sont ceux d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Ces règles ne concernent pas les bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux, les ateliers bruyants et les locaux sportifs.

Depuis le classement précédent en date de 2011, les hypothèses et les données ayant servi au classement (trafics, vitesses, formes urbaines...) ont évolué. La direction départementale des territoires (DDT) a donc procédé au réexamen global de la base de données du classement des voies routières. Ce travail a permis de modéliser une nouvelle cartographie pour toutes les infrastructures concernées hormis les lignes ferroviaires et de rédiger un projet d'arrêté préfectoral. Le classement des voies ferrées, datant de 2017, a néanmoins été intégré dans la cartographie et les tableaux annexés.

Tél : 04 56 59 45 84

Méi : justin.collombet@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45

38040 Grenoble Cedex 9

Conformément à l'article R571-39 du Code de l'environnement, le projet de cartographie a fait l'objet d'une consultation auprès des gestionnaires des infrastructures et des communes concernés pendant 3 mois du 8 septembre 2021 au 8 décembre 2021. Un bilan de la consultation est disponible sur le site Internet des services de l'État en Isère.

328 communes sont intéressées par le nouveau classement sonore des voies, ainsi que le conseil départemental de l'Isère, les sociétés autoroutières, les directions interdépartementales des routes et les établissements publics de coopération intercommunale du département disposant de la compétence voirie.

En application des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'urbanisme, les annexes des documents d'urbanisme doivent indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du Code de l'environnement. Les valeurs d'isolement acoustique minimales sont celles prévues par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

L'intégration du nouveau classement sonore des voies dans les annexes des PLU et PLUi est établie par arrêté de simple mise à jour des annexes du PLU pris par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale si celui-ci dispose de la compétence en matière de document d'urbanisme.

Mes services sont à votre disposition pour de plus amples informations.

Le préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
la Secrétaire Générale

Eléonore LACROIX

Liste des destinataires

Agnin	La Côte-Saint-André	Saint-Chef
Allevard	La Frette	Saint-Clair-de-la-Tour
Anthon	La Motte-d'Aveillans	Saint-Clair-du-Rhône
Aoste	La Motte-Saint-Martin	Saint-Didier-de-la-Tour
Apprieu	La Mure	Saint-Égrève
Arandon-Passins	La Murette	Saint-Étienne-de-Crossey
Assieu	La Pierre	Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs
Auberives-sur-Varèze	La Rivière	Saint-Georges-d'Espéranche
Auris	La Sône	Saint-Georges-de-Commiers
Autrans-Méaudre en Vercors	La Sure en Chartreuse	Saint-Gervais
Avignonet	La Terrasse	Saint-Hilaire-de-Brens
Barraux	La Tour-du-Pin	Saint-Hilaire-de-la-Côte
Beaucroissant	La Tronche	Saint-Hilaire-du-Rosier
Beaufort	La Verpillière	Saint-Ismier
Beaulieu	Laffrey	Saint-Jean-de-Bournay
Beaurepaire	Lalley	Saint-Jean-de-Moirans
Beauvoir-de-Marc	Lans-en-Vercors	Saint-Jean-de-Soudain
Bernin	Le Bourg-d'Oisans	Saint-Joseph-de-Rivière
Bévenais	Le Champ-près-Froges	Saint-Just-Chaleyssin
Bilieu	Le Cheylas	Saint-Just-de-Claix
Biol	Le Freney-d'Oisans	Saint-Lattier
Biviers	Le Grand-Lemps	Saint-Laurent-du-Pont
Bizonnes	Le Gua	Saint-Marcel-Bel-Accueil
Bonnefamille	Le Monestier-du-Percy	Saint-Marcellin
Bougé-Chambalud	Le Péage-de-Roussillon	Saint-Martin-d'Hères
Bourgoin-Jallieu	Le Pont-de-Beauvoisin	Saint-Martin-d'Uriage
Bouvesse-Quirieu	Le Pont-de-Claix	Saint-Martin-de-Clelles
Bresson	Le Sappey-en-Chartreuse	Saint-Martin-de-la-Cluze
Brézins	Le Touvet	Saint-Martin-le-Vinoux
Brié-et-Angonnes	Le Versoud	Saint-Maurice-en-Trièves
Burcin	Les Abrets en Dauphiné	Saint-Maurice-l'Exil
Cessieu	Les Avenières Veyrins-Thuellin	Saint-Maximin
Châbons	Les Côtes-d'Arej	Saint-Michel-les-Portes
Chamagnieu	Les Deux Alpes	Saint-Nazaire-les-Eymes
Champ-sur-Drac	Les Éparres	Saint-Paul-de-Varces
Champagnier	Les Roches-de-Condrieu	Saint-Paul-lès-Monestier
Champier	Leyrieu	Saint-Pierre-de-Mésage
Chanas	Lieudieu	Saint-Prim
Chantesse	Livet-et-Gavet	Saint-Quentin-Fallavier
Chapareillan	Longechenal	Saint-Quentin-sur-Isère
Charancieu	Lumbin	Saint-Romain-de-Jalionas
Charantonnay	Luzinay	Saint-Romans
Charavines	Marcilloles	Saint-Sauveur
Charnecles	Marcollin	Saint-Savin
Charvieu-Chavagneux	Maubec	Saint-Siméon-de-Bressieux
Chasse-sur-Rhône	Meylan	Saint-Sorlin-de-Vienne
Châteauvilain	Meyrié	Saint-Théoffrey
Châtenay	Meyrieu-les-Étangs	Saint-Vérand
Châtonnay	Mizoën	Saint-Victor-de-Cessieu
Chatte	Moidieu-Détourbe	Saint-Vincent-de-Mercuze
Chavanoz	Moirans	Sainte-Blandine
Chevières	Monestier-de-Clermont	Sainte-Marie-d'Alloix
Cheyssieu	Monstereux-Milieu	Salagnon
Chézeneuve	Montalieu-Vercieu	Salaise-sur-Sanne
Chimilin	Montbonnot-Saint-Martin	Sardieu
Chirens	Montchaboud	Sassenage
Cholonge	Monteynard	Satolas-et-Bonce
Chonas-l'Amballan	Montferrat	Savas-Mépin
Chozeau	Montrevel	Séchillienne

Chuzelles	Moras	Septème
Claix	Morestel	Sérézin-de-la-Tour
Cielles	Mottier	Sermérieu
Clonas-sur-Varèze	Murianette	Serpaize
Cognin-les-Gorges	Nivolas-Vermelle	Seyssinet-Pariset
Colombe	Notre-Dame-de-Commiers	Seyssins
Corbelin	Notre-Dame-de-Mésage	Seyssuel
Corenc	Noyarey	Sillans
Coublevie	Ornacieux-Balbins	Sinard
Cour-et-Buis	Oyeu	Soleymieu
Courtenay	Oytier-Saint-Oblas	Sousville
Cras	Pajay	Succieu
Crémieu	Panossas	Susville
Crêts en Belledonne	Parmilieu	Têche
Crolles	Penol	Tencin
Diémoz	Percy	Thodure
Dizimieu	Pierre-Châtel	Tignieu-Jameyzieu
Doissin	Poisat	Torchefelon
Dolomieu	Poliénas	Trept
Domarin	Pommier-de-Beaurepaire	Tullins
Domène	Ponsonnas	Valencin
Échirolles	Pont-de-Chéry	Varces-Allières-et-Risset
Écluse-Badinières	Pont-Évêque	Vaulnaveys-le-Bas
Engins	Pontcharra	Vaulnaveys-le-Haut
Entre-deux-Guiers	Porcieu-Amblagnieu	Vaulx-Milieu
Estrablin	Porte-des-Bonnevaux	Venon
Eybens	Pressins	Vernas
Faverges-de-la-Tour	Primarette	Vernioz
Fontaine	Quaix-en-Chartreuse	Vertrieu
Fontanil-Cornillon	Réaumont	Veurey-Voroize
Frogés	Renage	Vézéronce-Curtin
Frontonas	Revel-Tourdan	Vienne
Gières	Reventin-Vaugris	Vif
Gillonnay	Rives	Vignieu
Goncelin	Roche	Villard-Bonnot
Grenay	Rochetoirin	Villard-de-Lans
Grenoble	Roissard	Villefontaine
Heyrieux	Romagnieu	Villemoirieu
Hières-sur-Amby	Roussillon	Villeneuve-de-Marc
Izeaux	Rovon	Villette-d'Anthon
Izeron	Royas	Villette-de-Vienne
Janneyrias	Ruy-Montceau	Vinay
Jarcieu	Sablons	Viriville
Jardin	Saint-Agnin-sur-Bion	Vizille
Jarrie	Saint-Alban-de-Roche	Voiron
L'Albenc	Saint-Alban-du-Rhône	Voreppe
L'Isle-d'Abeau	Saint-André-le-Gaz	Vourey
La Balme-les-Grottes	Saint-Barthélemy	APRR
La Bâtie-Montgascon	Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	ASF
La Buisse	Saint-Blaise-du-Buis	DIR-MED
La Buisnière	Saint-Bonnet-de-Chavagne	DIR-CE
La Chapelle-de-la-Tour	Saint-Cassien	Conseil départemental de l'Isère
CC Saint-Marcellin Vercors	CC de la Matheysine	CA Porte de l'Isère (C.A.P.I)
Isère Communauté	CC Bièvre Isère	CC des Collines du Nord Dauphiné
CC Le Grésivaudan	CC Les Vals du Dauphiné	CC d'Entre Bièvre et Rhône
CC Les Balcons du Dauphiné	CA Vienne Condrieu	CC Lyon Saint Exupéry En Dauphiné
CC du Trièves	CA du Pays Voironnais	CC de Bièvre Est
CC de l'Oisans	CC du Massif du Vercors	Grenoble-Alpes-Métropole
CC Cœur de Chartreuse		



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

CLASSEMENT SONORE DES VOIES

Dispositif préventif, le classement sonore des voies se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs «affectés par le bruit» des infrastructures de transports terrestres.

Dans ces secteurs, les futurs bâtiments (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, de soin et de santé) construits à proximité des voies existantes classées devront présenter une isolation acoustique adaptée.

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Article L.571-10 du code de l'environnement

Articles R.571-32 à 43 du code de l'environnement

Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme

Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996

INFRASTRUCTURES CONCERNÉES

- Les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à 5000 véhicules par jour (TMJA)
- Les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains
- Les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 100 autobus ou trains.

CATÉGORIES DE CLASSEMENT SONORE

Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction du niveau sonore calculé de l'infrastructure, selon le tableau ci-dessous :

NIVEAU SONORE Laeq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU SONORE Laeq (22h-6h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR DES SECTEURS affectés
L > 81	L > 76	1 	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2 	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3 	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4 	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5 	d = 10 m

Le niveau sonore des routes dépend de plusieurs paramètres : trafic, vitesse, nombre de files, type de profil, pourcentage de poids lourds, pente, largeur de chaussée, revêtement de chaussée, tissu urbain à proximité...

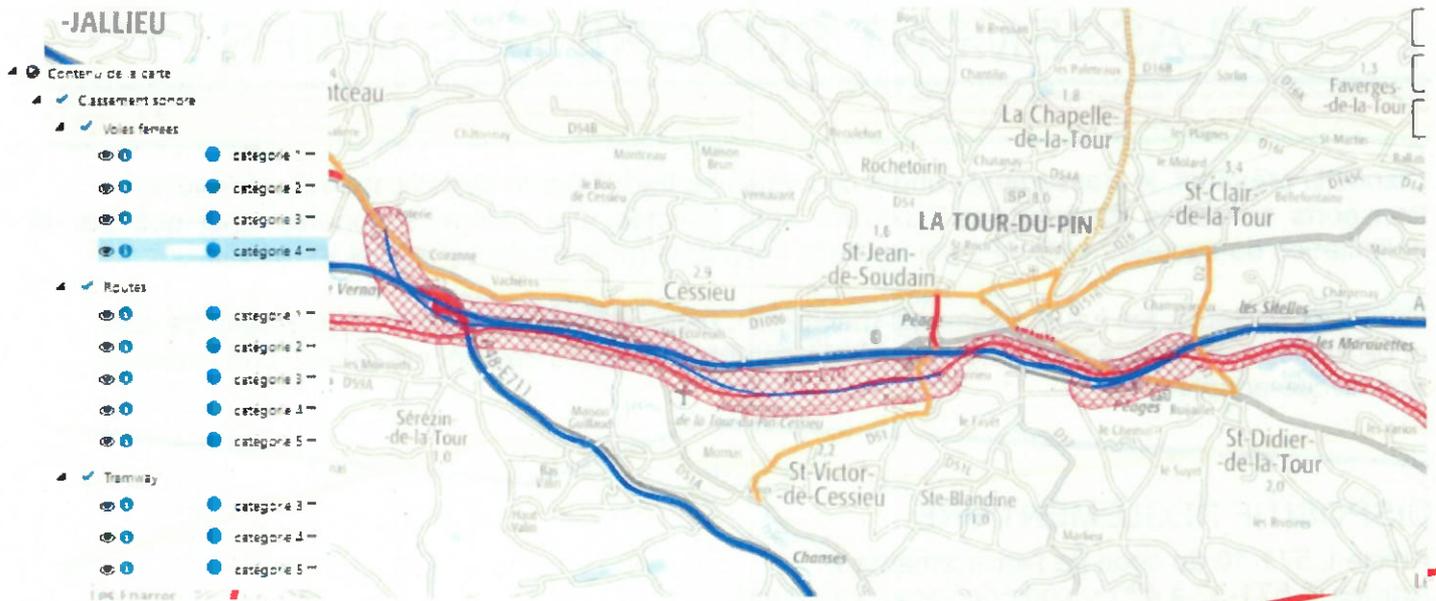
Laeq : niveau de pression acoustique continu équivalent, pondéré A, pendant une période de 6h à 22h ou de 22h à 6h.

C'est un indicateur de bruit qui prend en compte la moyenne du bruit sur une période déterminée.

dB(A) : décibel pondéré A, unité de bruit qui tient compte du filtre de certaines fréquences par l'oreille humaine.

UNE CARTE INTERACTIVE

Le classement sonore des infrastructures est consultable en ligne sur le site des services de l'État en Isère via une carte dynamique. Cette carte permet de visualiser les sections concernées par le classement sonore ainsi que les secteurs affectés par celui-ci de manière précise.



LE RÔLE DE CHACUN

Le Préfet définit par arrêté le classement sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit, et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs. Il organise la consultation des gestionnaires, d'une durée de 3 mois.

La Direction départementale des territoires conduit les études nécessaires pour le compte du Préfet, et suit la mise en application des mesures liées au classement sonore.

Les Autorités compétentes en matière d'urbanisme reportent le classement dans les annexes des documents d'urbanisme par simple mise à jour. Les données sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Isère ou par demande auprès de la direction départementale des territoires.

Les Constructeurs doivent quant à eux respecter les prescriptions d'isolation acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 23 juillet 2013. Ils déterminent et appliquent l'isolation acoustique nécessaire, afin d'éviter l'apparition de nouvelles situations d'exposition excessive aux nuisances sonores.

VOS CONTACTS

Direction départementale des territoires, unité mobilité-air-bruit :
ddt-saet-mab@isere.gouv.fr - 04 56 59 45 84

Rubrique Internet :
<https://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-en-isere>



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service Application du droit des sols, Études et Transversalité
Unité Mobilité, Air, Bruit

Arrêté n°38-2022-04-15-00007
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
du département de l'Isère

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le livre cinquième, titre septième, chapitre premier du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances sonores, et notamment l'article L.571-10 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.111-4-1, R.111-23-1 à R.111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;

Vu les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 ;

Vu la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté N°2011-322-0005 portant classement sonore des infrastructures des transports terrestres dans le département de l'Isère

Vu les arrêtés préfectoraux N°20123280019, N°20131680022, N°20141040031, N°20141470026, N°20141470025, N°20150640016, N°3820170127004 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère ;

Vu les avis des collectivités et gestionnaires routiers concernés par la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère émis au cours de la consultation réalisée du 8 septembre 2021 au 8 décembre 2021 ;

Sur la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère,

ARRETE :

Article 1

Le présent arrêté annule et remplace les arrêtés susvisés portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Isère; communément appelé classement sonore des voies.

Article 2

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 sont applicables dans le département de l'Isère aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe N°1 du présent arrêté et représentées sur les cartes mises en ligne sur le site internet des services de l'État en Isère.

Sont concernées par la révision du classement sonore des voies les communes ci-après désignées :

Agnin	La Chapelle-de-la-Tour	Saint-Blaise-du-Buis
Allevard	La Côte-Saint-André	Saint-Bonnet-de-Chavagne
Anthon	La Frette	Saint-Cassien
Aoste	La Motte-d'Aveillans	Saint-Chef
Apprieu	La Motte-Saint-Martin	Saint-Clair-de-la-Tour
Arandon-Passins	La Mure	Saint-Clair-du-Rhône
Assieu	La Murette	Saint-Didier-de-la-Tour
Auberives-sur-Varèze	La Pierre	Saint-Égrève
Auris	La Rivière	Saint-Étienne-de-Crossey
Autrans-Méaudre en Vercors	La Sône	Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs
Avignonat	La Sure en Chartreuse	Saint-Georges-d'Espéranche
Barraux	La Terrasse	Saint-Georges-de-Commiers
Beaucroissant	La Tour-du-Pin	Saint-Gervais
Beaufort	La Tronche	Saint-Hilaire-de-Brens
Beaulieu	La Verpillière	Saint-Hilaire-de-la-Côte
Beaurepaire	Laffrey	Saint-Hilaire-du-Rosier
Beauvoir-de-Marc	Lalley	Saint-Ismier
Bernin	Lans-en-Vercors	Saint-Jean-de-Bourmay
Bévenais	Le Bourg-d'Oisans	Saint-Jean-de-Moirans
Bilieu	Le Champ-près-Frogès	Saint-Jean-de-Soudain
Biol	Le Cheylas	Saint-Joseph-de-Rivière
Biviers	Le Freney-d'Oisans	Saint-Just-Chaleyssin
Bizonnes	Le Grand-Lemps	Saint-Just-de-Claix
Bonnefamille	Le Gua	Saint-Lattier
Bougé-Chambatud	Le Monestier-du-Percy	Saint-Laurent-du-Pont
Bourgoin-Jallieu	Le Péage-de-Roussillon	Saint-Marcel-Bel-Accueil
Bouvesse-Quirieu	Le Pont-de-Beauvoisin	Saint-Marcellin
Bresson	Le Pont-de-Claix	Saint-Martin-d'Hères
Brézins	Le Sappey-en-Chartreuse	Saint-Martin-d'Uriage
Brié-et-Angonnes	Le Touvet	Saint-Martin-de-Cielles
Burcin	Le Versoud	Saint-Martin-de-la-Cluze
Cessieu	Les Abrets en Dauphiné	Saint-Martin-le-Vinoux
Châbons	Les Avenières Veyrins-Thuellin	Saint-Maurice-en-Trièves
Chamagnieu	Les Côtes-d'Arej	Saint-Maurice-l'Exil
Champ-sur-Drac	Les Deux Alpes	Saint-Maximin
Champagnier	Les Éparres	Saint-Michel-les-Portes
Champier	Les Roches-de-Condrieu	Saint-Nazaire-les-Eymes

Chanas
Chantesse
Chapareillan
Charancieu
Charantonay
Charavines
Chamécles
Charvieu-Chavagneux
Chasse-sur-Rhône
Châteauvilain
Châtenay
Châtonnay
Chatte
Chavanoz
Chevrières
Cheyssieu
Chézeneuve
Chimilin
Chirens
Cholonge
Chonas-l'Amballan
Chozeau
Chuzelles
Claix
Clélie
Clonas-sur-Varèze
Cognin-les-Gorges
Colombe
Corbellin
Corenc
Coublevie
Cour-et-Buis
Courtenay
Cras
Crémieu
Crêts en Belledonne
Crolles

Leyrieu
Lieudieu
Livet-et-Gavet
Longchenal
Lumbin
Luzinay
Marcilloles
Marcollin
Maubec
Meylan
Meyrié
Meyrieu-les-Étangs
Mizoën
Moidieu-Détourbe
Moirans
Monestier-de-Clermont
Monstereux-Milieu
Montalieu-Vercieu
Montbonnot-Saint-Martin
Montchaboud
Monteynard
Montferrat
Montrevel
Moras
Morestel
Mottier
Murianette
Nivolas-Vermelle
Notre-Dame-de-Commiers
Notre-Dame-de-Mésage
Noyarey
Ornacieux-Balbins
Oyeu
Oytier-Saint-Oblas
Pajay
Pânosas
Parmillieu

Saint-Paul-de-Varces
Saint-Paul-lès-Monestier
Saint-Pierre-de-Mésage
Saint-Prim
Saint-Quentin-Fallavier
Saint-Quentin-sur-Isère
Saint-Romain-de-Jalionas
Saint-Romans
Saint-Sauveur
Saint-Savin
Saint-Siméon-de-Bressieux
Saint-Sorlin-de-Vienne
Saint-Théoffrey
Saint-Vérand
Saint-Victor-de-Cessieu
Saint-Vincent-de-Mercuze
Sainte-Blandine
Sainte-Marie-d'Allox
Salagnon
Salaise-sur-Sanne
Sardieu
Sassenage
Satolas-et-Bonce
Savas-Mépin
Séchillienne
Septème
Sérézin-de-la-Tour
Sermérieu
Serpaize
Seyssinet-Pariset
Seyssins
Seyssuel
Sillans
Sinard
Soleymieu
Sousville
Succieu

Diémoz
Dizimieu
Doissin
Dolomieu
Domarin
Domène
Échirolles
Ecluse-Badinières
Engins
Entre-deux-Guiers
Estrablin
Eybens
Faverges-de-la-Tour
Fontaine
Fontanil-Cornillon
Froges

Penol
Percy
Pierre-Châtel
Poisat
Poliénas
Pommier-de-Beaurepaire
Ponsonnas
Pont-de-Chéruy
Pont-Évêque
Pontcharra
Porcieu-Amblagnieu
Porte-des-Bonnevaux
Pressins
Primarette
Quaix-en-Chartreuse
Réaumont

Susville
Têche
Técin
Thodure
Tignieu-Jameyzieu
Torchefelon
Trept
Tullins
Valencin
Varces-Allières-et-Risset
Vaulnaveys-le-Bas
Vaulnaveys-le-Haut
Vaulx-Milieu
Venon
Vernas
Vernioz

Frontonas	Renage	Vertrieu
Gières	Revel-Tourdan	Veurey-Voroize
Gillonnay	Reventin-Vaugris	Vézeronce-Curtin
Goncelin	Rives	Vienne
Grenay	Roche	Vif
Grenoble	Rochetoirin	Vignieu
Heyrieux	Roissard	Villard-Bonnot
Hières-sur-Amby	Romagnieu	Villard-de-Lans
Izeaux	Roussillon	Villefontaine
Izeron	Rovon	Villemoirieu
Janneyrias	Royas	Villeneuve-de-Marc
Jarcieu	Ruy-Montceau	Villette-d'Anthon
Jardin	Sablons	Villette-de-Vienne
Jarrie	Saint-Agnin-sur-Bion	Vinay
L'Albenc	Saint-Alban-de-Roche	Viriville
L'Isle-d'Abeau	Saint-Alban-du-Rhône	Vizille
La Balme-les-Grottes	Saint-André-le-Gaz	Voiron
La Bâtie-Montgascon	Saint-Barthélemy	Voreppe
La Buisse	Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	Vourey
La Buisnière		

Article 3 :

Les trois tableaux figurant en annexe N°1 donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, le type de tissu urbain, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les trois tableaux figurant en annexe N°2 récapitulent, pour chacune des communes, les tronçons d'infrastructures concernées, le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné.

Article 4

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571.43 du code de l'environnement susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6

Une copie de cet arrêté sera affichée en mairie des communes visées à l'article 2 pendant une durée minimale d'un mois.

Article 7 -

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres définis à l'article 3 et dans les annexes 1 et 2 du présent arrêté sera annexé par arrêté municipal au plan local d'urbanisme des communes visées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté sera également annexé au plan local d'urbanisme de ces mêmes communes.

Article 8

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées dans le tableau de l'annexe n°2,
- Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère.

Article 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées et Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le

15 AVR. 2022

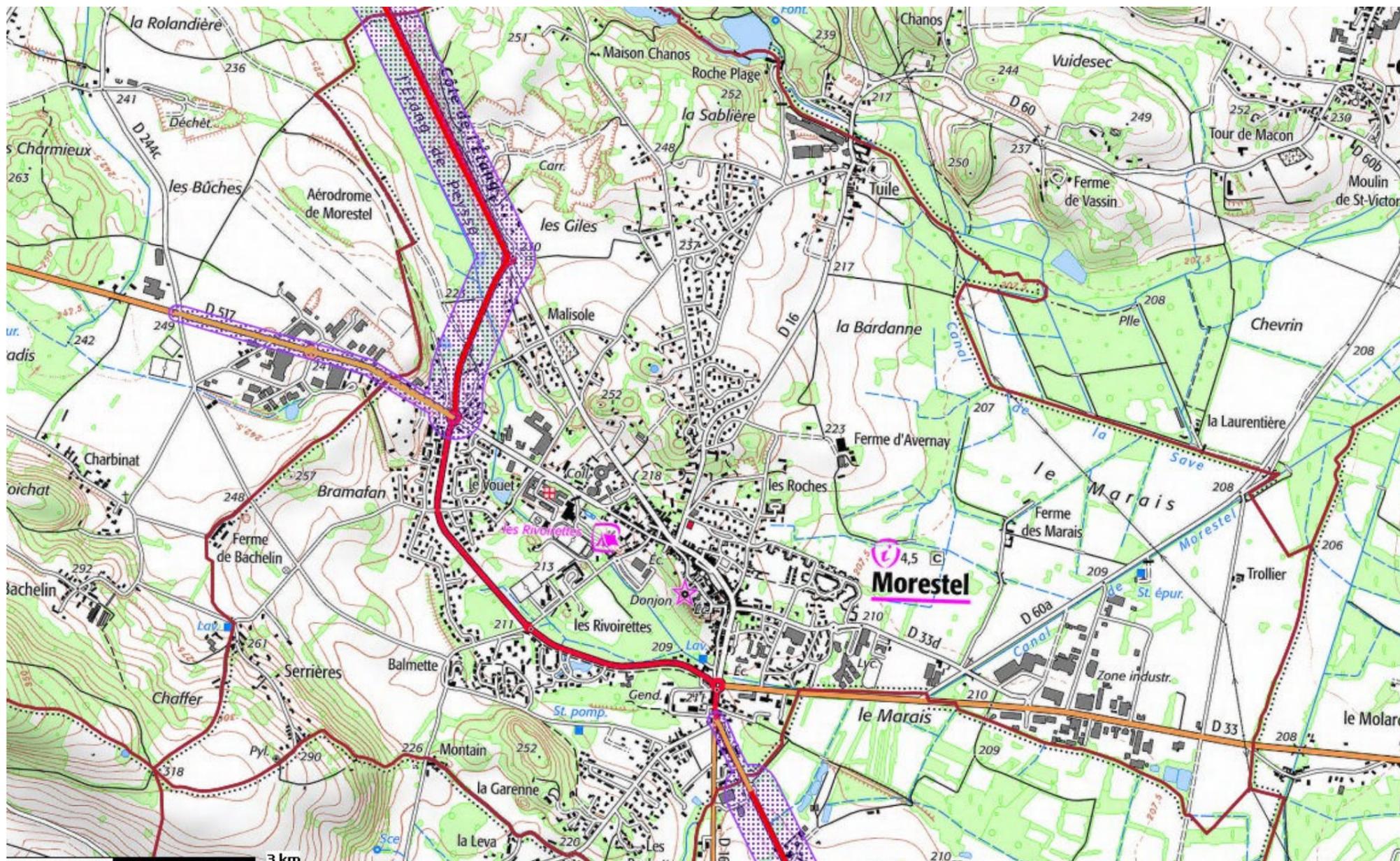
Le préfet

Pour l: Préfet, et par délégation,
I. Secrétaire Générale

Eléonore LACROIX

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Date d'impression : 15/06/2022
22:46:52



Photos aériennes (BdOrtho - ©IGN)
Le chargement de la légende a échoué.

Limites Communes

Secteur affecté : Voies de tramway

Secteur affecté : Voies ferrées

Secteur affecté : Routes

Classement sonore: Tramway - catégorie 5

Classement sonore : Tramway catégorie 4

Classement sonore: Tramway - catégorie 3

Classement sonore : Routes - Catégorie 5

Classement sonore : Routes - catégorie 4

Classement sonore : Routes - catégorie 3

Classement sonore : Routes - Catégorie 2

Classement sonore : Routes - Catégorie 1

Classement sonore: Voies ferrées - catégorie

Projection : RGF93

Service producteur : DDT 38 (Direction Départementale des Territoires de l'Isère)

Données © MTES

**Direction départementale
de la protection des populations**

Service installations classées

Téléphone : 04 56 59 49 99
Mél : ddpp-ic@isere.gouv.fr

Grenoble le, **29 MARS 2019**

Affaire suivie par : Ch. AUBERT / F. CHAVET
Téléphone : 04.56.59.49.59
Mél : ddpp-ic@isere.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDPP-IC-2019-03-46
portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS)
sur la commune de Morestel
en application de l'article R. 125-45 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE L'ISÈRE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et notamment l'article 173 ;

VU le décret n°2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs du préfet à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 125-6 et R. 125-41 à R. 125-47 concernant les SIS, L. 556-2, R. 556-2 à R. 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, R. 125-23 à R. 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires, les articles L. 121-15 et suivants relatifs aux documents soumis à concertation préalable ;

VU le code de l'urbanisme notamment les articles R. 410-15-1, R. 431-16 et R. 442-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS ;

VU l'article R 151-53 10° du code de l'urbanisme concernant l'annexion des SIS aux documents de planification d'urbanisme ;

VU la consultation des collectivités locales tenue du 15/12/2017 au 15/06/2018 et l'information des propriétaires réalisées entre le 01/07/2018 et le 18/01/2019 ;

VU les observations du public recueillies entre le 03/12/2018 et le 18/01/2019 ;

VU le rapport du 1^{er} février 2019 de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement établissant le bilan de la consultation du public et proposant la prise de 52 SIS pour le département de l'Isère ;

CONSIDÉRANT que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers en s'intégrant dans le dispositif général d'information acquéreurs locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion des sites pollués en imposant des normes de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article R. 125-44-I du code de l'environnement, la consultation des collectivités concernées par des projets de SIS est achevée depuis le 15 juin 2018, que les propriétaires concernées ont fait l'objet d'une information conformément à l'article R. 125-4 II ;

CONSIDÉRANT que le public a fait l'objet d'une consultation du 03/12/2018 au 18/01/2019 conformément au décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Objet

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement est créé sur le territoire de la commune de Morestel le Secteur d'Information sur les Sols (SIS) suivant :

- 38SIS01759 Sté Sotemo

La fiche descriptive et cartographique de ce SIS est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Publication

Le SIS mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Ce SIS est annexé au plan local d'urbanisme ou au document de planification en vigueur sur la commune concernée conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement

ARTICLE 3 : Obligation d'information acquéreurs/locataires

Conformément aux articles L. 125-7 et L. 125-5 et sans préjudice de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L. 125-7, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 4 : Notifications

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

ARTICLE 5 : Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la où des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme ainsi qu'auprès des mairies concernées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'Isère et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État en Isère.

ARTICLE 6 : Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Grenoble. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

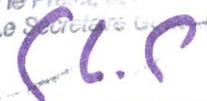
La saisine du tribunal administratif est possible par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le sous-préfet de La Tour-du-Pin, le président de la communauté de communes Les Balcons du Dauphiné (EPCI), le maire de la commune de Morestel, la directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, la directrice départementale des territoires sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Grenoble le, **29 MARS 2019**

P/Le Préfet par délégation

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL



Identification

Identifiant	38SIS01759
Nom usuel	Sté SOTEMO
Adresse	ZI Route du bouchage
Lieu-dit	Le Bouchage
Département	ISERE - 38
Commune principale	MORESTEL - 38261
Autre(s) commune(s)	MORESTEL - 38261

Caractéristiques du SIS Le site a accueilli des activités de teinturerie et d'impressions sur textiles et un dépôt aérien de gaz combustible liquéfié.
A l'origine, le site comportait 5 lagunes pouvant recueillir les eaux industrielles.
Les investigations menées ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les boues des lagunes encore présentes.
L'exploitant a été radié du registre du commerce et des sociétés le 10 mars 2017.

Etat technique

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	38.0124	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=38.0124

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	893994.0 , 6510905.0 (Lambert 93)
Superficie totale	41306 m ²
Perimètre total	1083 m

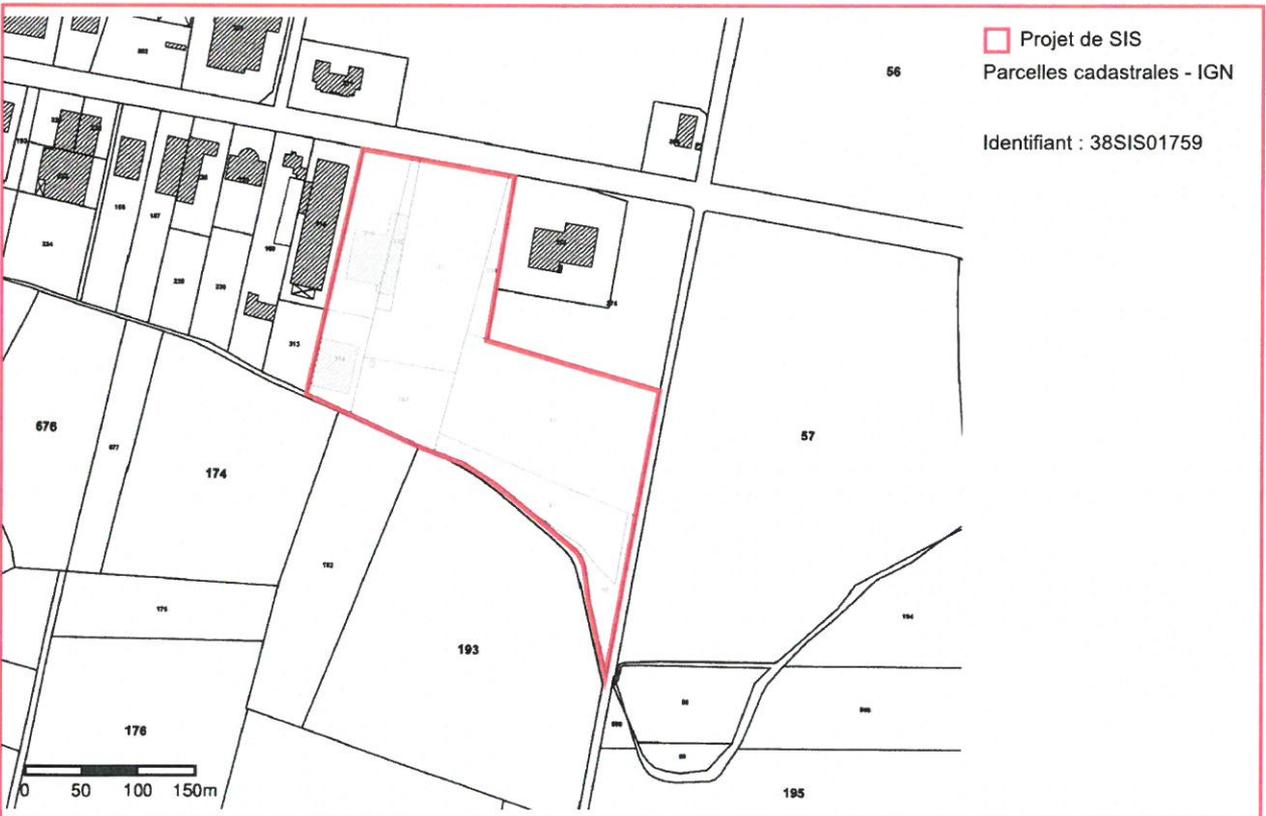
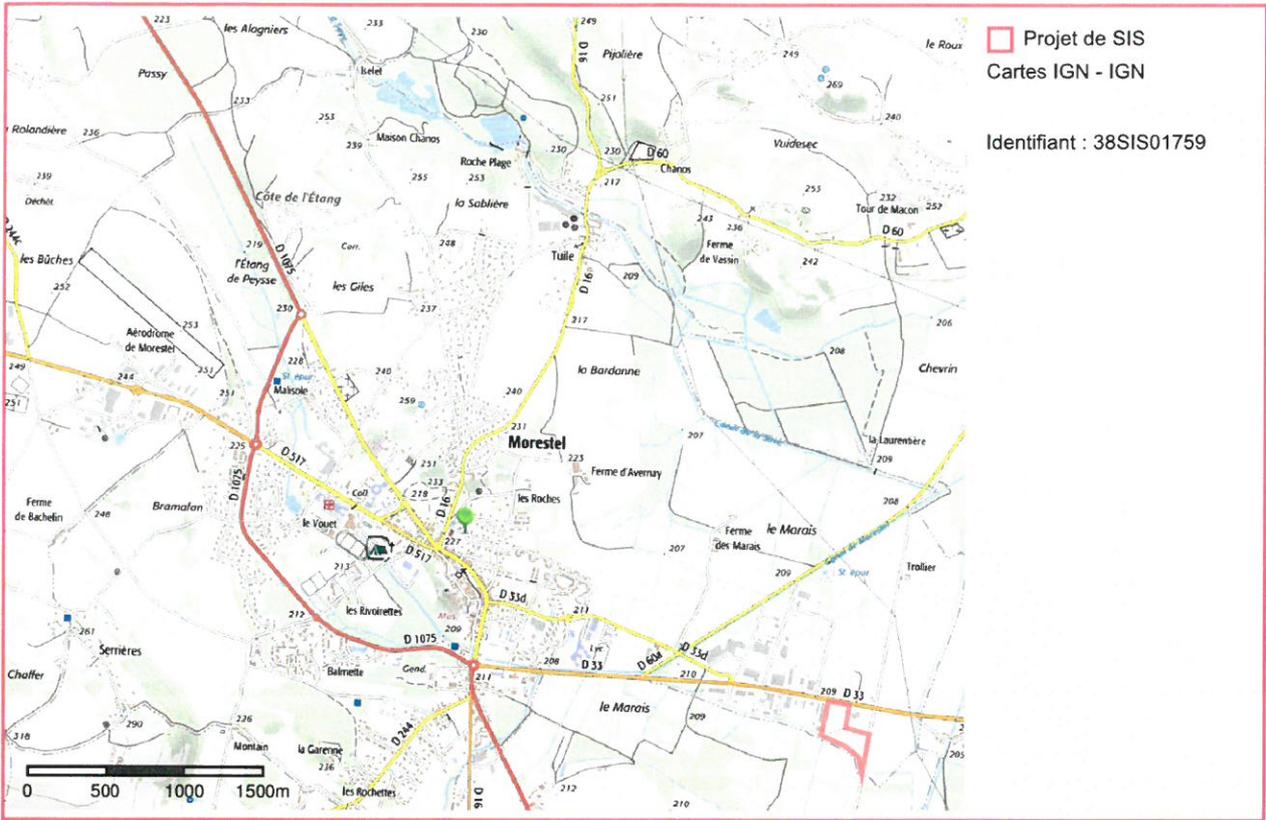
Liste parcellaire cadastrale

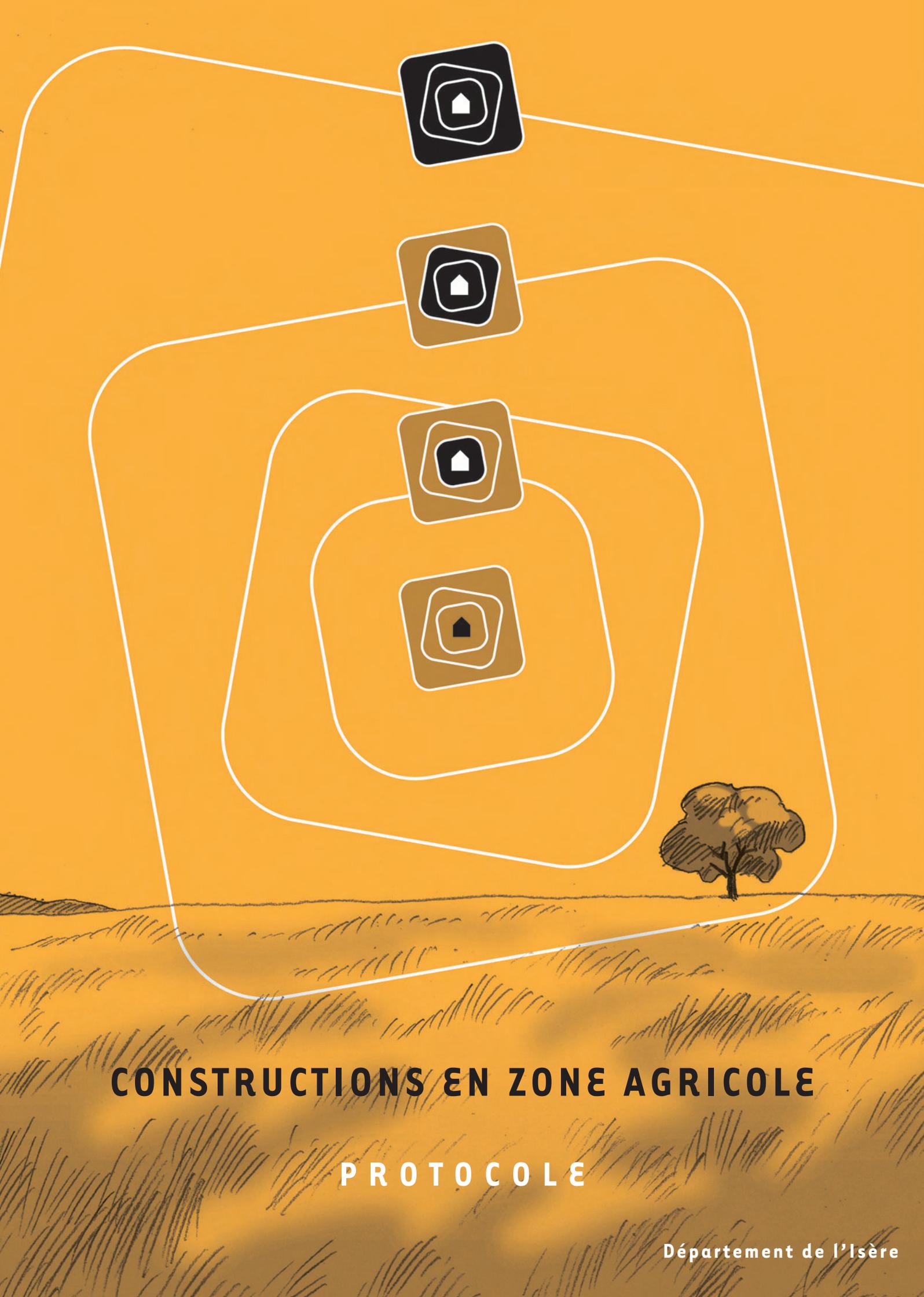
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
MORESTEL	AK	236	12/06/2017
MORESTEL	AK	315	12/06/2017
MORESTEL	AK	60	12/06/2017
MORESTEL	AK	61	12/06/2017
MORESTEL	AK	62	12/06/2017
MORESTEL	AK	332	12/06/2017
MORESTEL	AK	353	12/06/2017
MORESTEL	AK	354	12/06/2017
MORESTEL	AK	314	12/06/2017

Documents

Cartographie





CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

PROTOCOLE

Département de l'Isère



Le foncier agricole est un espace de plus en plus convoité, souvent victime de mitage ou d'une consommation excessive.

Sa préservation est devenue un enjeu fort pour que l'activité agricole puisse continuer à y trouver sa place.

L'ambition de ce protocole est de cerner les conditions de recevabilité des demandes de constructions sur cet espace et de concourir à la qualité des projets qui s'y développeront.



Ce protocole n'est pas un document juridique. C'est un outil destiné à apporter un éclairage sur les conditions à remplir pour la réalisation de toute construction en zone agricole.



Albert Dupuy, Préfet de l'Isère

“Un document pédagogique pour l'ensemble des acteurs”

Initié par la profession agricole et l'État, le guide « *Agir ensemble pour le foncier agricole* » signé en 2005, a sensibilisé l'ensemble des partenaires de l'aménagement sur la consommation excessive du foncier agricole et la nécessité de l'économiser.

Ce protocole prolonge cet engagement en mettant l'accent sur les modalités de la construction en zone agricole. Compte tenu de la pression foncière, la vigilance s'impose dans la délivrance des autorisations d'urbanisme pour une protection durable du foncier agricole.

Ce document cadre constitue avant tout un outil pédagogique pour les exploitants agricoles, les élus, les techniciens et conseillers. Il permet de se poser les bonnes questions à chaque étape de la démarche, en approfondissant les notions de « construction nécessaire à l'exploitation agricole » et en explicitant le contenu attendu de la demande de permis de construire.

Il devra se poursuivre et s'enrichir par des fiches pratiques sur les principaux types de projets s'inscrivant dans l'espace agricole. La mobilisation sans faille des partenaires autour de cette démarche est essentielle pour porter les enjeux du développement durable de l'agriculture et de l'attractivité des territoires.



Daniel Vitte, Président de l'Association des maires et adjoints de l'Isère

“Un outil d'aide à la décision pour l' élu ”

L'évolution récente du régime des autorisations d'urbanisme et la complexité des règles rendent souvent difficile pour les maires l'arbitrage et la prise de décision dans la délivrance des permis de construire.

Cela est encore plus vrai en zone agricole où, compte tenu de la diversité des situations rencontrées, se sont accrus les risques de voir la responsabilité juridique de l' élu engagée et la sécurité des actes fragilisée.

Garant du développement harmonieux du territoire communal, le maire a besoin d'une vision partagée qui contribue à le conforter dans sa gestion au quotidien.

Tout en prenant en compte la spécificité de chaque projet de construction, l' élu veille au traitement équitable et transparent des demandes de permis déposées.

Ce protocole, véritable outil d'aide à la décision, permet de clarifier les conditions de réalisation du projet de construction en zone agricole.

C'est tout l'intérêt de cette initiative partenariale que je salue ici.



Gérard Seigle-Vatte, Président de la Chambre d'agriculture de l'Isère

« Une démarche pour accompagner le projet de l'exploitant »

À l'instar de l'ensemble de la société, l'activité agricole a vécu une profonde mutation. Grâce aux évolutions technologiques renforcées par des innovations au niveau des systèmes de production, de transformation, voire de commercialisation, les exploitations assurent leur viabilité, principalement par leur activité de production. Dans ce contexte, le foncier apparaît comme un facteur important pour la poursuite des évolutions et des adaptations des exploitations agricoles.

Au-delà de la raréfaction du foncier, le mitage des espaces agricoles représente une réelle menace pour les exploitations en générant des tensions entre les différents usagers de ces espaces.

Ce protocole, fruit de la volonté partagée des acteurs de l'aménagement du département, permet de clarifier le parcours à la construction des exploitants désireux de s'installer ou de faire évoluer leur outil de travail. Il incite à une réflexion approfondie sur le projet, dans le sens d'une meilleure fonctionnalité des bâtiments et de leur implantation optimale dans le site. Il participe à ce titre d'une bonne gestion de l'espace agricole tout en favorisant la pérennité de l'activité des exploitations.

Gageons que cette nouvelle initiative permettra de renforcer cet indispensable partenariat, dans l'intérêt de l'activité agricole et du développement durable des territoires. La Chambre d'agriculture souhaite y prendre toute sa place en apportant son expertise.



Georges Bescher, Président du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère, Vice-président du Conseil général de l'Isère

« Une initiative pour promouvoir la qualité des projets »

Notre département bénéficie d'une étonnante diversité géographique et paysagère qui constitue un patrimoine exceptionnel.

L'activité agricole très vivante dans la plupart des territoires évolue sans cesse dans ses pratiques ; les bâtiments historiques des exploitations cèdent souvent la place à des constructions plus volumineuses et fonctionnelles implantées souvent à l'écart des espaces urbanisés.

Ces nouvelles constructions qui témoignent du dynamisme agricole participent à l'évolution permanente des paysages confrontés à des enjeux touristiques, économiques et culturels considérables.

Tirons ensemble les leçons des constructions standardisées, qui souvent ont déstructuré les paysages, et reposons-nous les bonnes questions avec le réalisme économique et environnemental indispensable : choisir le site le plus approprié, composer avec la topographie, valoriser les matériaux du lieu, rechercher des économies d'énergies, voire en produire...

Ce protocole va permettre à nos architectes et paysagistes conseillers, en lien étroit avec tous les partenaires, d'accompagner plus efficacement les agriculteurs dès l'origine de leur projet.

Albert Dupuy
Préfet de l'Isère

Daniel Vitte
Président de l'AMI

Gérard Seigle-Vatte
Président de la C.A.

Georges Bescher
Président du CAUE

La mairie, votre interlocuteur

Vous avez un projet de construction pour répondre à un besoin professionnel nécessaire au démarrage, au développement, à l'adaptation de votre activité ou à de nouvelles orientations de votre exploitation agricole.

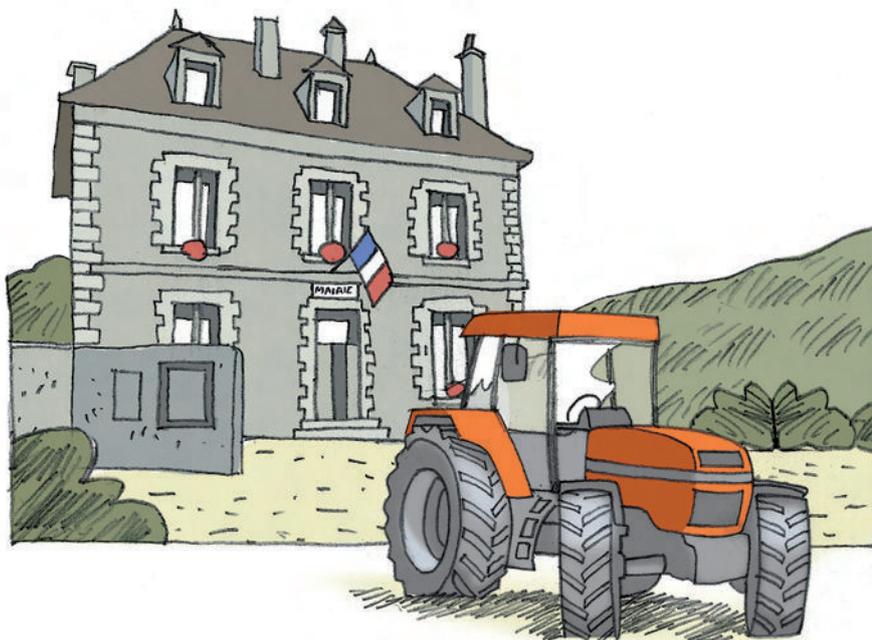
Il vous sera utile de recueillir en mairie :

- le classement au document d'urbanisme* des parcelles envisagées pour l'implantation de votre projet ; renseignez-vous également si une modification ou révision du document d'urbanisme est en cours
- les règles de constructibilité applicables au terrain (articles 1 à 14 du règlement de la zone agricole du PLU par exemple)
- les caractéristiques des accès et réseaux existants
- les servitudes, les risques naturels et technologiques, les protections liées aux sites et paysages, les espaces boisés classés (EBC)
- éventuellement, la réglementation sanitaire applicable à votre projet (pour un bâtiment d'élevage par exemple)
- etc.

Vous trouverez, bien sûr, le formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres documents d'information peuvent aussi être disponibles (plaquette sur l'architecture locale, le paysage...).

Vous pourrez également discuter de votre projet avec l'équipe municipale, et prendre contact avec l'architecte conseiller de la collectivité.

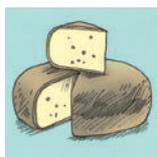
Vous déposerez ensuite le dossier de demande d'autorisation qui comprendra le formulaire du permis de construire et les documents établissant le lien et la nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole.



* Plan d'occupation des sols (POS), plan local d'urbanisme (PLU), carte communale.

Votre projet doit démontrer un vrai besoin pour l'exploitation agricole

Les 3 conditions cumulatives à remplir pour établir le lien et la nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole



1 - Le projet concerne une exploitation agricole

Selon le code rural, article L 311-1 :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »

Sont exclues de fait les activités telles que l'entreprise paysagiste, l'entretien de parcs et jardins, l'entreprise de travaux agricoles, la vente de bois, l'élagage et le bûcheronnage, le simple gardiennage d'animaux... L'activité agricole doit avoir un caractère professionnel et s'exercer dans le cadre d'une exploitation agricole, au sens de l'entreprise.

Vous devez démontrer l'existence de l'exploitation agricole en joignant toute pièce ou document qui puisse en attester. Par exemple :

- Attestation d'affiliation à la caisse d'assurance maladie des exploitations agricoles (AMEXA ou autre)
- Extrait K bis pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...)
- Diplôme obtenu par l'exploitant et/ou toute attestation de formation professionnelle en lien avec l'activité de l'exploitation
- Justificatifs des surfaces exploitées (relevé de la Mutualité sociale agricole, autorisations préalables d'exploiter, déclaration PAC...)
- Information relative à la conduite de l'exploitation (registre d'élevage, récépissé ICPE...)
- Dotation jeune agriculteur (DJA) pour une activité en cours de création
- etc.



2 - Le projet porte sur une exploitation agricole viable

L'exploitation est en place ou en phase d'installation

Vous justifiez d'une surface suffisante* et vous démontrez la viabilité économique de l'exploitation (pièces comptables, avis d'imposition, étude prévisionnelle technico-économique, plan de développement de l'exploitation...).

En tant que de besoin, la chambre d'agriculture pourra apporter son expertise, sur la base des documents fournis, notamment pour des structures n'atteignant pas une surface suffisante et pour des exploitations en phase d'installation.

* À titre indicatif, l'affiliation à la Mutualité sociale agricole en qualité de chef d'exploitation à titre principal requiert une ½ surface minimum d'installation (SMI), soit 8,75 ha en surface pondérée dans le département de l'Isère.

3 – Le projet est nécessaire à l'exploitation

Vous devez justifier cette nécessité.

Dans tous les cas :

- Vous expliquez que l'installation de l'activité ou un changement intervenant dans l'exploitation nécessite une construction nouvelle et que vous ne disposez pas (ou ne disposez plus) de bâtiments pouvant répondre à ce besoin.
- Vous décrivez à cet effet l'ensemble des bâtiments utilisés par l'exploitation agricole (logement compris) en indiquant leur fonction et en les localisant sur un plan de situation.

Si le projet concerne un bâtiment technique

- Vous démontrez que le bâtiment est en cohérence avec les besoins de l'exploitation.
- La construction formera un ensemble fonctionnel avec les bâtiments existants (ou à créer, en cas de délocalisation de l'exploitation).

Si le projet concerne le logement de l'exploitant

- La nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifiée par ses impératifs de fonctionnement. Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...) le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.
- La pérennité de l'activité de l'exploitation doit être effective et démontrée.
- Les bâtiments techniques de l'exploitation doivent être préexistants.
- Le logement devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage ; sinon il sera situé à proximité immédiate.
- En l'absence de disposition particulière du règlement d'urbanisme, la taille du logement sera limitée à 160 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Si le projet concerne le logement des salariés

Vous apportez la preuve de l'emploi salarié et attestez de la nécessité pour l'exploitation d'avoir le personnel logé sur place au regard des fonctions exercées ; ce logement sera en priorité réalisé dans le bâti existant ou accolé à celui-ci.

Si le projet concerne une activité agritouristique

- Vous précisez l'orientation agritouristique de l'exploitation en décrivant notamment les prestations et activités d'accueil développées ; l'adhésion à des chartes d'accueil sera mentionnée.
- L'hébergement d'accueil doit être aménagé sur le site de l'exploitation en privilégiant la valorisation des bâtiments existants.

L'ensemble de vos justificatifs doit être joint à la demande de permis de construire.



Des fiches pratiques peuvent préciser certaines conditions à remplir. (voir sites internet p.12).



Un bâtiment agricole, c'est un outil de travail, mais c'est aussi une image qu'on donne à voir, un ajout dans l'organisation de la commune, un signal dans le paysage. C'est pourquoi le permis de construire considère votre projet sur quatre échelles de grandeur, de la plus large à la plus fine :



l'échelle du paysage, de la commune, de la parcelle et de l'équipement lui-même.



De génération en génération, les agriculteurs entretiennent la nature en l'exploitant, et leur relation avec la terre nourricière façonne peu à peu le caractère des paysages ruraux. En ajoutant votre projet à cet ensemble cohérent, vous contribuez à sa perpétuelle évolution. S'installer dans le paysage est une responsabilité, car une simple fausse note peut rompre l'équilibre le plus patiemment élaboré...



À l'échelle du paysage...

Les questions à se poser

- ▶ Quel est le secteur le mieux adapté pour mon projet ?
- ▶ Mon choix d'implantation et le volume de la construction s'insèrent-ils dans le paysage ?
- ▶ Ce volume ne sera-t-il pas en contradiction avec la vision d'ensemble du site ?

Dans le dossier de demande de permis de construire :



PC1 : Le plan de situation.

Il indique le contexte général auquel se rattache le terrain sur la commune. Sur une carte au 1/25 000^e ou un plan au 1/5 000^e la localisation géographique renseigne sur les ensembles architecturaux, végétaux, la topographie, l'hydrographie...



PC8 : Les photographies lointaines.

Elles permettent de situer le terrain dans le paysage.



Il y a moins d'un siècle, les matériaux de construction étaient recueillis à portée de charrette, et les engins de terrassement se limitaient aux pelles et aux pioches. C'est l'ingéniosité, le courage et la patience qui dessinaient les formes et les contours des équipements agricoles d'alors. C'était hier. Les temps ont changé, on ne travaille ni ne construit plus comme avant, mais l'intelligence des constructions anciennes est restée... comme un exemple à suivre ?



À l'échelle de la commune...

Les questions à se poser

- ▶ Le volume et l'orientation de mon projet s'harmonisent-ils avec le bâti existant ?
- ▶ Les matériaux et les couleurs s'accordent-ils avec ceux utilisés localement ?
- ▶ Ma construction respecte-t-elle les préconisations du document d'urbanisme ?

Dans le dossier de demande de permis de construire :



PC2 : Le plan de masse.

Il aide à comprendre l'implantation de la construction sur le terrain et les aménagements extérieurs. Ce plan doit indiquer l'orientation, l'échelle du plan, les limites de parcelle, les hauteurs du bâtiment, les reliefs, les écoulements des eaux, les raccordements, les voiries, les bâtiments à proximité, les plantations, les accès prévus...



On peut considérer un terrain à aménager comme un simple arpent de terre. On peut aussi l'observer au levant, à midi, au couchant, en été, en hiver... Chercher le vent, le soleil, l'eau, la végétation... Trouver le meilleur et le plus court chemin pour y accéder... Se poser toutes ces questions sur le terrain, c'est s'assurer que toutes les chances sont réunies pour réussir l'équipement qui s'y installera...



À l'échelle de la parcelle...

Les questions à se poser

- ▶ Quel est le classement de ma parcelle au document d'urbanisme de la commune ?
- ▶ Est-elle viabilisée ou peut-elle l'être et à quel coût ?
- ▶ Le terrain est-il adapté aux utilisations de mon bâtiment (exposition au vent, au soleil, proximité du siège de l'exploitation...)?
- ▶ Est-il facilement accessible pour les matériels utilisés ?
- ▶ À quelle distance se situent les voisins (nuisances) ?

Dans le dossier de demande de permis de construire :

PC3 : Le plan en coupe.

Il précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel et aux limites de parcelle. Il permet d'estimer le respect de la topographie et les mouvements de terrain.

PC6 : Le document graphique.

Souvent en vue 3D, en élévation ou en photomontage, il illustre l'insertion du projet dans son rapport aux constructions avoisinantes et au paysage de proximité.

PC7 : Les photographies de près.

Elles montrent la situation du terrain et du projet dans son environnement proche.



Bien sûr, on ne peut pas reproduire indéfiniment les formes et les idées du passé, bien sûr, on ne vivra jamais plus comme vivaient nos ancêtres, bien sûr, les techniques et les matériaux de construction ont beaucoup évolué... Pourtant, ce qui n'a pas changé, c'est la course du soleil, le sens du vent, l'ombre des arbres, le chaud, le froid, la pluie, la neige... Et s'il est un héritage dont il sera toujours bon de prolonger les effets, c'est bien ce sens du dialogue avec la nature qui a toujours su rendre les équipements agricoles harmonieux à voir et efficaces à travailler.



À l'échelle du bâtiment...

Les questions à se poser

- ▶ Quel agencement prévoir (organisation du travail, bien-être des animaux...)?
- ▶ Ai-je bien anticipé les situations extrêmes (enneigement, pente des accès...)?
- ▶ Comment gérer les écoulements et le stockage des déjections (normes)?
- ▶ Quels choix énergétiques (chauffage, séchage...)?
- ▶ Où entreposer le matériel agricole (risque, fonctionnalité...)?
- ▶ Quels végétaux planter pour améliorer l'insertion de mon bâtiment ?
- ▶ Comment aménager les sols en fonction de leurs usages ?
- ▶ Comment limiter les surfaces étanches ?
- ▶ Quelle relation entre mon habitation et le bâtiment ?

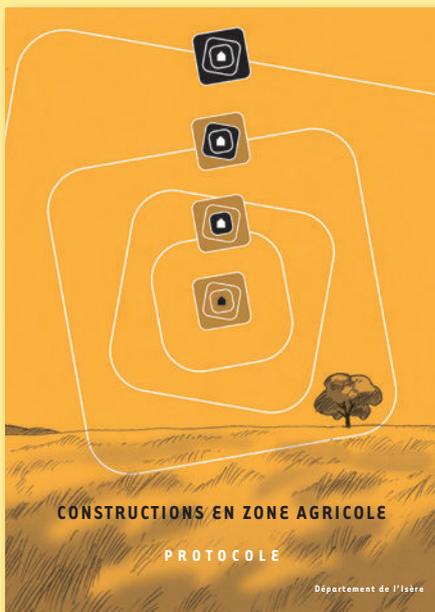
Dans le dossier de demande de permis de construire :

PC5 : Le plan des façades et des toitures.

Il permet d'apprécier l'insertion du bâti sur le terrain, sa volumétrie, le rythme des percements, le choix des matériaux.

PC4 : La notice explicative.

Elle constitue la véritable déclaration d'intention et d'engagement. Elle doit décrire : le contexte paysager global, l'état initial du terrain et de ses abords, les partis architecturaux retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement, l'aménagement du terrain (plantations, accès, stationnement...), l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions, les matériaux, les couleurs, les partis pris énergétiques...



Document téléchargeable

www.isere.gouv.fr (à la rubrique Publications/ Observatoire-des-territoires/ Infos pratiques/ Constructions...)

<http://www.caue-isere.org>

<http://rhone-alpes.synagri.com>

Contacts

Direction départementale des territoires de l'Isère – Tel : 04 56 59 46 49

Chambre d'agriculture de l'Isère – Tel : 04 76 20 68 68

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère – Tel : 04 76 00 02 21

Liens utiles

- Nouveau permis de construire :

<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr> (à la rubrique Urbanisme, permis de construire...)

- Mon village au grand air :

<http://monvillageaugrandair.com>

- Architectures et agricultures :

<http://www.architecturesagricultures.fr>

Ce document a été réalisé avec le concours financier du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche.

