

● Documents d'urbanisme

Toute construction ou modification d'un bâtiment est soumise à autorisation, les imprimés adéquats sont disponibles au service urbanisme de la mairie ou sur le site www.servicepublic.fr, en particulier :

- **La Déclaration Préalable** : clôtures, piscines, annexes ou abris de jardin inférieurs à 20 m² (à 40 m² en zone urbaine), ouvertures n'apportant pas de modification de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- **La demande de Permis de Construire** : construction ou extension de villas ou collectifs, d'annexes ou d'abris de jardin supérieurs à 20 m² (à 40 m² en zone urbaine), toute ouverture apportant une augmentation de la surface de plancher.
- **Le Certificat d'Urbanisme** : précise ce que vous êtes autorisé à faire sur un terrain ou la faisabilité d'une opération spécifique.

Pour tout complément d'information, et en cas de doute, contactez le service urbanisme de la mairie ☎ **04 76 52 24 29** ou prenez rendez-vous avec l'adjoint à l'urbanisme (RDV le lundi entre 17h et 18h30).

● PLU- Plan Local d'Urbanisme

Le PLU fixe la réglementation et les servitudes des sols applicables sur une commune. L'actuel PLU de St Nazaire les Eymes a été adopté en février 2020. Il détermine les différentes zones en vigueur sur la commune. Chaque zone est régie par son propre règlement.

Sont définies 4 grandes zones :

U : zone urbaine qui comprend :

- la zone Um, zone résidentielle avec 3 sous-secteurs :
 - Um-a, zone regroupant les hameaux anciens,
 - Um-b, zone résidentielle plus récente, essentiellement pavillonnaire,
 - Um-c, zone située de part et d'autre de la RD 1090.
- la zone Ui, zone d'activités économiques et artisanales.

AU : zone à urbaniser qui comprend :

- la zone AUm, résidentielle, avec les sous-secteurs des Eymes et des Rivoulets,
- la zone AUi, à vocation économique, avec les sous-secteurs lieu-dit Pré-Figaroud et lieu-dit Chalendrier.

A : zone agricole.

N : zone naturelle.

L'ensemble du PLU est consultable sur le site de la commune à la rubrique Urbanisme. Deux modifications lui ont été apportées depuis 2020.

Pour consulter le PLU 🌐 www.saint-nazaire-les-eymes.fr >Mairie > Urbanisme

● Conseil en architecture

Tout pétitionnaire a la possibilité, par l'intermédiaire de la mairie et sur RV, de consulter un architecte-conseil du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) au siège de la CCLG le 1^{er} mardi de chaque mois. Cet architecte-conseil pourra répondre à des interrogations techniques et de construction mais pas sur des points réglementaires du PLU.

Il peut également bénéficier gratuitement des conseils du CAUE en se rendant au siège du CAUE de l'Isère.



● PPR - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Il a été élaboré par le service R.T.M (Restauration des Terrains en Montagne) et la cellule risques de la D.D.E (Direction Départementale de l'Équipement) et approuvé par la préfecture le 9 avril 2004.

- Il délimite **les zones directement exposées aux risques** en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, il y interdit tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, ainsi que toute exploitation agricole et forestière.

- Il délimite **les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques**, mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements pourraient aggraver ces risques ou en provoquer de nouveaux. Il prévoit des mesures d'interdiction et des prescriptions dans ces zones.

- Il définit **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**, qui doivent être prises dans les zones concernées.

Le PPR ne prend en compte que les risques naturels prévisibles et connus à la date de l'établissement du document. Les risques technologiques n'y sont pas répertoriés.

Le PPR une fois approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose à tous, particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'Etat, notamment lors de la délivrance des permis de construire, et il est annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme).

En matière de risques, en cas de différence entre un PLU approuvé antérieurement et le PPR, c'est le PPR qui prime.

Risques pris en compte dans le PPR de la commune :

- les inondations de plaine,
- les zones marécageuses,
- les inondations en pied de versant,
- les crues de torrents et ruisseaux torrentiels,
- le ruissellement sur versant,
- les glissements de terrain,
- les chutes de pierres et de blocs,
- la suffosion (effondrement brutal de cavités souterraines, galeries de carrières),
- les séismes : il est seulement rappelé le zonage sismique de la France.

Degrés dans les risques

- Le niveau d'aléa(s), dans un site donné, résulte d'une combinaison du facteur occurrence (fréquence), et du facteur intensité.
- On distingue trois degrés : zone d'aléa(s) faible(s), zone d'aléa(s) moyen(s), zone d'aléa(s) fort(s).
- Afin de faciliter la lecture, chaque zone, sur la carte des aléas, est matérialisée par une limite, et par une couleur traduisant le degré de l'aléa et la nature des phénomènes naturels sur la zone.

Si mon terrain est situé dans une zone à risques, est-il inconstructible ?

Tout dépend de l'intensité du risque : un terrain, situé en zone d'aléa fort, sera inconstructible, un terrain situé en zone d'aléa faible devra respecter des obligations et des recommandations en matière d'aménagement (terrassement, déblais, remblais, collecte des eaux pluviales,...) et de construction (façon de traiter le sous-sol,...).

Le dossier complet du PPR est consultable en mairie.