

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOIRANS

Diagnostic territorial et
Etat initial de l'environnement
Justifications

PADD

OAP

5

Règlement

Zonage

Annexes



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du
14 décembre 2017

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	60
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ.....	68
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	83
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU _b et auc	84
DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE AU _{oap}	97
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	103
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	104
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	118
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	119
TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU	132
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	133
DISPOSITIONS GENERALES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	137
TITRE VII : EMPLACEMENTS RESERVES	142
LEXIQUE	144

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Moirans.

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à certains quartiers, les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son document graphique sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les quartiers où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme à l'exception toutefois des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, rappelés ci-dessous :

Article R.111-2 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R.111-4 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-20 : "Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. "

Article R.111-21 : "La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction."

Article R.111-22 : "La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

Article R.111-23 : " Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 : "La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

Article R.111-25 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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 par 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 dans 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 existant avant le commencement des travaux."

Article R.111-26 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Article R.111-27 : "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."

2 – En matière d'archéologie, les textes en vigueur sont le code du patrimoine et notamment son livre V et le service de référence est le Service Régional de l'Archéologie. Les zones de saisine automatique ont été définies par arrêté du Préfet de Région du 01 Avril 2004. Les autorisations d'occuper le sol à l'intérieur des quatre zones définies par cet arrêté joint en annexe n°6-5, doivent être transmises aux services de la

Préfecture de Région (Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 6, quai St Vincent – 69283 Lyon cedex01).

3 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe n°6-1 du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

4 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. et R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

5 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

6 – Classement des infrastructures des transports terrestres

Le territoire communal est concerné par le classement des infrastructures bruyantes conformément aux dispositions du décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

L'arrêté du 30 mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 modifiant l'arrêté n°2002-12671 a défini le classement des infrastructures routières sur le territoire communal. Il fait l'objet de l'annexe n°6-4 du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

7 – Les règles d'urbanisme définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les réglementations supra-communales, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise et le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

8 – Article L111.3 du Code Rural qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

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 et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

9 – La commune s'oppose à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme (anciennement R 123-10-1) dans toutes les zones, sauf dans la zone AUB.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

3.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	Zone regroupant les secteurs historiques du centre-bourg de la commune, dont la constitution le long des voies de communication a défini des tissus agglomérés et dont l'alignement sur l'espace public est construit. Elle définit un sous-secteur UA_h regroupant les hameaux historiques de la commune, qui pour la plupart ont été constitués le long des voies de communication.
UB	Zone à caractère résidentiel, accueillant un type d'habitat essentiellement collectif.
UC	Zone à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé. Elle définit : - un sous-secteur UC_a accueillant des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement ; - un sous-secteur UC_b rassemblant les constructions individuelles isolées ou constituées sous le mode du lotissement situées sur la partie supérieure des coteaux visuellement plus exposée. - un sous-secteur UC_{bp} identique au sous-secteur UC_b mais concerné par le périmètre du captage
UE	- Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
UJ	Zone réservée aux activités industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de service, artisanales et de commerce de détail, et de commerce de gros. - Elle définit : - Un sous-secteur UJ_a qui correspond aux zones d'activités La Piche-Valmorge et La Pichatière - Un sous-secteur UJ_b qui correspond aux ZAC du Pommarin I et II et à la ZAC 38 (dites Centr'Alp) - Des sous-secteurs UJ_c qui concernent deux entreprises en activité situées dans la plaine aux lieux-dites « Les Vernes » et « Les petits communaux »

3.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

AUb	Zone de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation à caractère résidentiel, accueillant un type d'habitat essentiellement collectif et pouvant intégrer des locaux de commerces, services et d'activités tertiaires ainsi que des équipements publics.
AUc	Zone d'urbanisation future destinée à accueillir des espaces résidentiels pavillonnaires.

Les zones AU comprennent par ailleurs une zone AUoap, correspondant au site du quartier Gare de Moirans, dont le corps de règlement renvoie à l'OAP du même nom (valant règlement).

3.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	Zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle définit : - un sous-secteur Ah délimitant des hameaux de constructions à usage d'habitation situés dans la zone agricole, au sein desquels des constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de l'activité agricole environnante.
----------	--

3.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N	Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés 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. Elle définit : - un sous-secteur Nco correspondant au corridor écologique de passage grande faune de liaison des massifs Vercors et Chartreuse où les constructions et occupations du sol autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des cours ou plan d'eau ; - un sous-secteur Nja correspondant à des activités économiques situées dans la zone naturelle et forestière ; - un sous-secteur Np où seuls les constructions et aménagements directement nécessaires à l'exploitation des captages seront autorisés ;
----------	---

- un **sous-secteur Ns** d'intérêt scientifique, correspondant aux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 ;
- un **sous-secteur Nse** le long de l'Isère où seuls les ouvrages publics et installations d'intérêt général tels que digues et station d'épuration sont admis ;
- un **sous-secteur Nsl** au Lieu-dit de Mayoussard où seules les constructions et occupations du sol liées à l'activité halieutique sont autorisées.

ARTICLE 4

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-6 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

4.2. Les secteurs de mixité sociale (L.151-15 du CU)



Le règlement précise la localisation des secteurs de mixité sociale par le tramé suivant.

4.3. Les emplacements réservés (L.151-41 du CU)

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage fin de couleur violet et répertoriés par un numéro de référence.



Trame des emplacements réservés :

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire. Le tableau des emplacements réservés figurent également au sein du titre VII du présent règlement.

La réserve foncière portée au plan est soumise au du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

4.4. Les limitations particulières d'implantation des constructions

Le plan de zonage fait figurer les limitations particulières d'implantation des constructions par le tramé suivant :



4.5. Les tracés de voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer (L151-38 du CU)

Le plan de zonage précise le tracé de sentiers piétonniers par le tramé suivant :



4.6. Les secteurs de diversité commerciale à protéger (L151-16 du CU)

Le plan de zonage précise les secteurs de diversité commerciale à protéger.

Le tramé est le suivant :



4.7. Les secteurs avec disposition de reconstruction / démolition

Le plan de zonage précise localisation de ces secteurs par le tramé suivant :



4.4. Les règles de retrait particulières

Le plan de zonage précise localisation de ces retraits par le tramé suivant :



ARTICLE 5

LES ADAPTATIONS MINEURES :

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural ;

ARTICLE 6

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION :

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.).

ARTICLE 7

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS :

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE 8

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération en date du 27 septembre 1990, un droit de préemption urbain renforcé.

ARTICLE 9

PERMIS DE DEMOLIR :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

ARTICLE 10

LA COMMUNE FACE AUX RISQUES :

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- L'existence de deux plans de prévention des risques inondation (PPRi de l'Isère aval et PPRi de la Morge et de ses deux affluents) valant servitude d'utilité publique et dont les prescriptions s'imposent au PLU ;
- L'existence d'une carte d'enjeux risque ;
- Les servitudes d'utilités publiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Conformément à la doctrine départementale de l'Isère, la carte des aléas a été traduite réglementairement au sein du PLU sur les secteurs non concernés par un zonage de l'un de deux PPRI. L'ensemble des dispositions relatives figurent dans le règlement de chaque zone.

A noter que la commune est également concernée pour partie par un projet de plan de prévention des risques technologiques (Titanobel) non approuvé à la date d'approbation du PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

CANALISATIONS DE GAZ

La commune de Moirans est traversée par onze canalisations de transport de matières dangereuses :

- deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal (ON) 80 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (ON) 150 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz
- une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (ON) 400 mm et de pression maximale en service 47,8 bar exploitée par GRTgaz
- trois canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal (ON) 400 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz
- une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (ON) 500 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz
- la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (SPMR 83 RG) de diamètre nominal (ON) 324 mm exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône [déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968]
- la canalisation de transport de l'éthylène (TUE) de diamètre nominal (ON) 150 mm exploitée par la Société TOTAL Petrochemicals [Cette canalisation a été déclarée d'intérêt général par décret du 18/10/1965]
- la canalisation de transport de propylène (TUP sous cocon) de diamètre nominal (ON) 168 mm exploitée par la Société TRANSUGIL PROPYLENE [Cette canalisation a été déclarée d'intérêt général par décret du 26/02/1971]

L'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Moirans concernant les canalisations de gaz naturel et la canalisation d'éthylène a été signé le 15 mars 2017 (en annexe 1).

Concernant les canalisations de transport d'hydrocarbures et de propylène, un arrêté devrait être présenté et signé au cours de l'année 2017.

Dans l'attente de la mise en place des servitudes, il convient désormais de ne tenir compte, dans les fiches d'information précitées, que des contraintes concernant les zones de dangers graves et les zones de dangers très graves ainsi que, pour les canalisations de transport de gaz naturel de diamètre inférieur ou égal à ON150 uniquement, celles des effets irréversibles.

Pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Dans l'attente des servitudes, il a été établi au document d'urbanisme des sous-secteurs spécifiques en application de l'article R153-34 1° du code de l'urbanisme. Ces secteurs figurent sur un plan de zonage spécifique auquel il convient de se reporter en complément des autres plans de zonages, risques inondations et servitudes d'utilité publiques.

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

La connaissance détaillée des servitudes résultant de l'existence des canalisations de transport de matières dangereuses sur le territoire de la commune doit être sollicitée auprès du transporteur pour chacune des canalisations indiquées dans les fiches en annexe 1 ,

D'une manière générale et synthétique, il convient toutefois de noter que la nature et l'étendue des servitudes respectent généralement les dispositions suivantes :

1- Dispositions en vigueur avant le 1^{er} janvier 2012

Les textes cités ci-après ont été abrogés, notamment par les ordonnances du 27 avril 2010. Toutefois, en application de l'article L.555-29 du code de l'environnement, l'exploitant d'une canalisation conserve les droits attachés aux servitudes existantes prises en application des dispositions législatives antérieures abrogées.

Canalisations de transport de gaz

Dans la plupart des cas, il a été passé entre GRTgaz et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Dans le cas contraire (désaccord avec certains propriétaires) une servitude légale a pu être établie. Le contenu de la servitude légale s'appuie sur les dispositions de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906 modifiée sur les distributions d'énergie qui stipulent:

"La déclaration d'utilité publique d'une distribution d'énergie confère, en outre, au concessionnaire le droit:

- d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité... de faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées...
- d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteur aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
- de couper les arbres et branches d'arbre qui, se trouvant à proximité de l'emplacement des conducteurs aériens

Il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage prévues au troisième alinéa de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique (cf. décret n° 67-886 du 7 octobre 1967, et la jurisprudence).

L'interdiction de construire et de planter généralement instaurée lors de l'établissement de telles conventions dans une largeur de bande concernée qui varie entre 4 m et 10 m selon le diamètre de la canalisation ou la nature du terrain n'est pas transformée en servitude d'utilité publique non aedificandi.

La servitude légale d'utilité publique ne constitue pas non plus, en application des textes correspondants, une servitude non aedificandi.

Le dernier alinéa du 4° de l'article 12 de la loi précitée dispose en effet que "la pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de se bâtir".

Canalisations d'hydrocarbures et de produits chimiques

En l'absence de convention amiable entre le transporteur et les propriétaires, les servitudes résultant de la déclaration d'utilité publique (DUP) ou de la déclaration d'intérêt générale (DIG) nécessitées par les pipelines d'hydrocarbures et les canalisations de produits chimiques ont le caractère de « servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Ces servitudes résultent des dispositions de l'article II de la Loi de finance pour 1958 du 29 mars 1958 et des articles 15 et 16 du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article précité de la Loi, en ce qui concerne les canalisations d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ainsi que des dispositions des articles 2 et 3 de la Loi du 29 juin 1965 et de l'article 17 du décret 65-881 du 18/10/1965, en ce qui concerne les canalisations de transport de produit chimique.

A l'intérieur d'une bande de terrain de 5 m dite servitude forte, sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 50 cm de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 20 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et d'arbustes et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

2-Dispositions applicables à compter du 1^{er} janvier 2012

L'Ordonnance n°2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques a abrogé la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations. Par ailleurs, l'Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 portant codification de la partie législative du code de l'énergie a abrogé différents textes sur lesquels s'appuyaient la mise en place des servitudes (loi du 15 juin 1906- loi du 8 avril 1946 modifiée- Article II de la loi de finance pour 1958 du 29 mars 1958 abrogé au 1^{er} janvier 2012)

Désormais, des servitudes liées à la construction et à l'entretien et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sensiblement identiques à celles rappelées dans le paragraphe précédent, sont prévues par les articles L.555-27 et R.555-33 et suivants du code de l'Environnement pour les canalisations faisant l'objet d'une nouvelle autorisation et pour lesquelles une déclaration d'utilité publique (DUP) sollicitée par le transporteur, a été prononcée par arrêté préfectoral ou inter-préfectoral.

Dans une bande de terrain appelée <<bande étroite>> ou «bande de servitudes fortes>>, le titulaire de l'autorisation est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à

leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans une bande appelée << bande large >> ou << bande de servitudes faibles >>, dans laquelle est incluse la bande étroite, il est autorisé à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

Ces servitudes s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux et elles sont annexées aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

La largeur des bandes de servitudes est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la «bande étroite» ou <<bande de servitudes fortes», ni dépasser 20 mètres pour la« bande étroite» et 40 mètres pour la<< bande large>> ou« bande de servitudes faibles». Dans la bande étroite, les propriétaires des terrains traversés ne peuvent édifier aucune construction durable et ils doivent s'abstenir de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Toutefois, lorsque la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique peut fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et d'arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur.

Outre ces dispositions, le code de l'Environnement, prévoit dans ses articles L.555-16 et R.555-30 b que la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public ou d'immeubles de grande hauteur est interdite ou subordonnée à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.

Ainsi pour les canalisations nouvelles ou existantes, sont instaurées, par arrêtés préfectoraux après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques technologiques, des servitudes d'utilité publiques :

- subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu d'une expertise ;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Les phénomènes dangereux de référence sont définis par les articles R.555-39 du code l'Environnement et 11 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Comme indiqué précédemment, l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,

d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Moirans concernant les canalisations de gaz naturel et d'éthylène a été signé le 15 mars 2017.

Pour les autres canalisations, il ne pourra être pris par le préfet de l'Isère qu'à l'issue de l'examen par l'administration, programmé en 2017, des études de dangers produites par chacun des transporteurs pour chacune des canalisations.

SERVITUDES

Canalisation d'éthylène ETEL et TRANSUGIL ETHYLENE

- Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : **5 m** (Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 articles 2 et 3 ; décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 article 17)
- Bande de terrain de 12 m de large pour les servitudes de passage (Arrêté ministériel d'approbation des caractéristiques de l'ouvrage du 13 avril 1966 article 11, pris en application de la Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 articles 2. 2°) sur l'ensemble du tracé à l'exception de la section comprise entre les communes de Crachier (Isère), partiellement incluse, et Seyssins (Isère), incluse, où la bande est portée à 14 m. La limite sur le territoire de la commune de Crachier entre la servitude de 12 m et celle de 14 m est fixée au piquet repéré 57 en limite des parcelles 583 et 584 de la section 82 (Arrêté préfectoral du 11 mai 66 du préfet de l'Isère, article 4).
- Bande de terrain de 12 m de large non plantandi dans les zones forestières (décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 article 17 et Arrêté ministériel d'approbation des caractéristiques de l'ouvrage du 13 avril 1966 article 11). Cette bande est ramenée à 10 m entre les communes de Balan et Lent inclus, Servaz et Cormoz inclus dans l'Ain (arrêtés préfectoraux n° 66-99 et 66-102 des 27 avril et 02 mai 1966) ainsi qu'entre les communes de Feyzin et Villette d'Anthon inclus et Saint Pierre de Chandieu et Oyeu inclus dans le Rhône et l'Isère (arrêté préfectoral du 11 mai 1970 du préfet de l'Isère).

Canalisation d'hydrocarbure SPMR (Produits finis)

- Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi: 5 m (article 11 de la Loi de finance pour 1958 du 29 mars 1958 et articles 15 du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article précité de cette Loi)
- Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage (article 15 3° du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 et article 2 du décret du 29 février 1968 déclarant d'utilité publique les travaux à exécuter en vue de la construction et de l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la méditerranée et la région Rhône-Alpes...)
- Bande de terrain de 15 m de large non plantandi dans les zones forestières (article 16 du décret n° 59-645 du 16 mai 1959).

Canalisation Transugil-Propylene

- Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi: **5 m** (Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 articles 2 et 3 ; décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 article 17)
- Bande de terrain de **10 m** de large pour les servitudes de passage (décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 article 17 et arrêté ministériel du 1^{er} juin 1971 d'approbation des caractéristiques de l'ouvrage)
- Bande de terrain de **10 m** de large non plantandi dans les zones forestières (décret n° 65-881 du 18 octobre 1965 article 17).

Enfin, avant tous travaux, il convient de consulter le Guichet Unique : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

ARTICLE 11

LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 4, 8 et 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 12

LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR :

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions » des zones concernées.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

Zone regroupant les secteurs historiques du centre-bourg de la commune, dont la constitution le long des voies de communication a défini des tissus agglomérés et dont l'alignement sur l'espace public est construit. Cette zone accueille des habitations de type individuel ou collectif et est susceptible de recevoir des activités non-nuisantes, commerciales, artisanales de bureaux et de services.

La zone UA comprend un sous-secteur UA_h regroupant les hameaux historiques de la commune, qui pour la plupart ont été constitués le long des voies de communication.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des îlots et voies au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, dans lesquels la transformation des locaux commerciaux ou des bureaux existants, au rez-de-chaussée des constructions, en habitation ou garage est interdite afin d'assurer la préservation et la diversité commerciale : **rue de la République, place Charles Gauthier, place de l'Assemblée Départementale, place Charles de Gaulle, rue de Kerdréan, rue du Prieuré, rue Barral, rue d'Alboussière.**

Le linéaire commercial précis figure sur le plan de zonage.

- Des éléments de paysages à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VI ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRi Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres.
- Les constructions et installations à usage agricole sauf celles autorisées en article UA2.
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux autorisés en article UA2.
- Les entrepôts de stockage non liés directement aux activités existantes.

2. Règles particulières dans la zone UA :

- Les activités industrielles créant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...), des pollutions ou des troubles du voisinage.

3. Règles particulières dans le sous-secteur UA_h :

- Les activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, de commerce de gros et l'hébergement hôtelier et touristique créant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...), des pollutions ou des troubles du voisinage.

ARTICLE UA. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Les murs et clôtures
 - Les démolitions
 - La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Les extensions des bâtiments existants à usage industriel et des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si ces extensions ont pour effet de réduire les nuisances engendrées par leur présence.
 - Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
 - Les dépôts de matériaux divers, liés aux activités existantes, si ceux-ci sont contenus dans un espace clos et couvert.
 - Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UA. 7.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de mouvement de terrains (Bg) :**
- 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 affouillement et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

2. Règles particulières dans la zone UA :

- Les constructions à usage d'activités non nuisantes : bureaux, commerces de gros, artisanat et commerce de détail.

3. Règles particulières dans le sous-secteur UAh :

- L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions liées à une activité agricole existantes à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ou des nuisances supplémentaires et qu'elles respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

- Dans la zone des dangers significatifs liées à la présence des canalisations de transport d'éthylène, de gaz et du SPMR, il est obligatoire d'informer tous les transporteurs des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'ils puissent analyser l'éventuel impact de ces projet sur leur canalisation.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UA. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE UA. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

-Est interdite la transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités de commerces de détail, artisanales et de bureaux existantes situées en bordure des rues mentionnées par des linéaires sur le document graphique.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

-Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les espaces d'accès aux bâtiments, les rez-de-chaussée commerciaux, les locaux et équipements d'intérêt collectif et services publics et les ouvrages techniques et d'intérêt général.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

-soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit $L = H/2$,

-soit en limites séparatives sur une profondeur de 15,00 mètres maximum à partir de l'alignement. Au-delà de la bande de 15,00 m, l'implantation en recul par rapport aux limites séparatives est autorisée sous réserve du respect de la règle d'implantation précédente.

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) :

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général sont implantés soit en limite séparative, soit à une distance minimum de 2,00 mètres de la limite séparative.

-Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion urbaine de la construction dans le bâti environnant. Cette règle s'applique également aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.

-Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des deux constructions est une annexe de moins de 5 m².

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation.

-La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **15,00 mètres** au faîtage ou au niveau de la toiture-terrasse dans la **zone UA** ;
- **10,00 mètres** au faîtage ou au niveau de la toiture-terrasse dans le **sous-secteur UA_h**.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de toitures. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

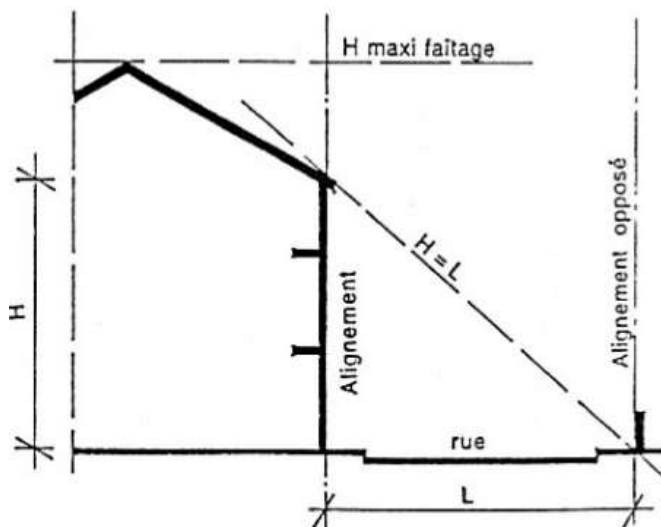
2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé augmentée de :

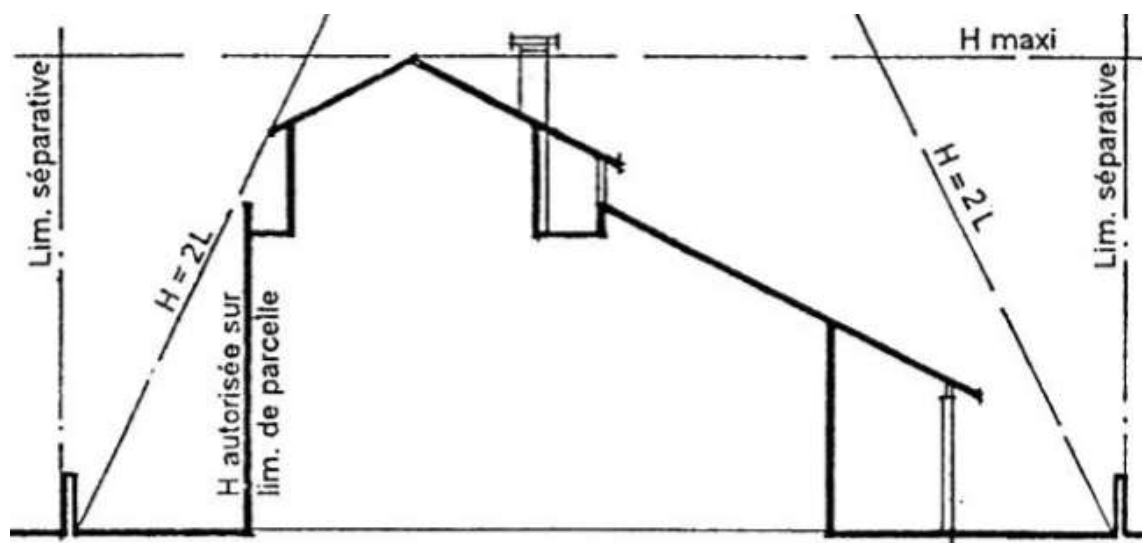
- 4 mètres soit $H = L + 4 \text{ m}$ dans la zone UA ;
- 2 mètres soit $H = L + 2 \text{ m}$ dans le sous-secteur UA_h.

-Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit $H = 2L$.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UA. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

Des dérogations à cette règle peuvent être accordées pour les espaces de stationnement végétalisés et paysagés de manière significative.

- Constructions à usage d'habitation : 15% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables et plantés d'arbres de hautes tiges, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la taille, la configuration ou la situation de la parcelle ou en cas d'emprise totale du bâtiment principal sur la parcelle.

ARTICLE UA. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place** par logement situé à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;
- **0,5 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- Dans la **zone UA** : **1,5 place** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- Dans le **sous-secteur UAh** : **2 places** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

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 dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

2- Constructions à usage de commerce de gros, d'artisanat et commerce de détail :

-pour les constructions à usage commercial de moins de 60 m² de surface de vente (commerces de proximité), il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement.

-pour toutes constructions de plus de 60 m² de surface de vente, il sera exigé 1 place pour 50m² de surface de vente.

3- Constructions à usage de bureau et d'activité de service :

1 place pour 35 m² de surface de plancher

4- Constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

5- Constructions à usage d'industrie :

1 place pour 120 m² de surface de plancher

6- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

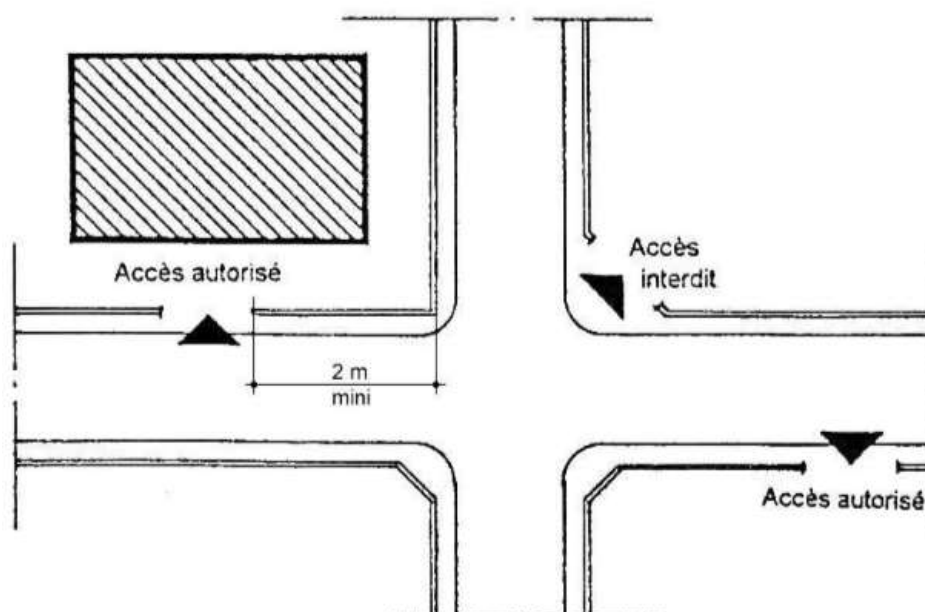
-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



8.2 - VOIRIES

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

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

ARTICLE UA. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3. Rejets industriels

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB :

Zone à caractère résidentiel, accueillant un type d'habitat essentiellement collectif.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments de paysages à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VI ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRI Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de

demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

-Les constructions liées aux activités économiques entraînant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...) non compatibles avec les habitations riveraines et en particulier les constructions à usage industriel, artisanal et de commerce de détail, de commerce de gros et d'hébergement hôtelier et touristique.

-Les constructions et installations à usage agricole.

-Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

-Les terrains de camping et de caravanning.

-Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

-Les dépôts de ferraille, de déchets divers et de véhicules hors d'usage.

-Les entrepôts de stockage.

-Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondation (Bi2) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- les aires de stationnement en Bi2
- le camping caravanning en Bi2

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :*
 - *côtes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :*
 - ➔ *En Bi2 : +1 m par rapport au terrain naturel*

ARTICLE UB. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les murs et clôtures
- Les démolitions
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UB. 7.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UB. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE UB. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions peuvent être implantées :

- **soit à l'alignement ;**
- **soit en retrait de l'alignement.**

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale de moins de 5,00 mètres linéaires sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

-**soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit $L = H/2$ avec un minimum de 6,00 mètres.

-**soit en limites séparatives sur une profondeur de 15,00 mètres maximum à partir de l'alignement.** Au-delà de la bande de 15,00 m, l'implantation en recul par rapport aux limites séparatives est autorisée sous réserve du respect de la règle d'implantation précédente.

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les annexes des constructions ainsi que les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général peuvent être édifiés sur les limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée soit inférieure à la moitié de la longueur de la parcelle.

-Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain, et notamment à

l'insertion urbaine de la construction dans le bâti environnant. Cette règle s'applique également aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m² d'emprise au sol.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions est fixée à **18,00 mètres** au faîtage ou au niveau de la toiture terrasse.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtes. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

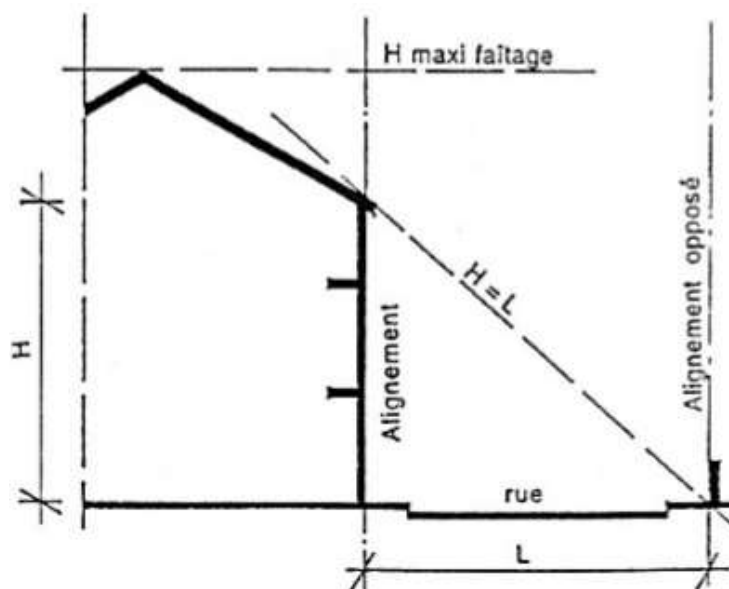
Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

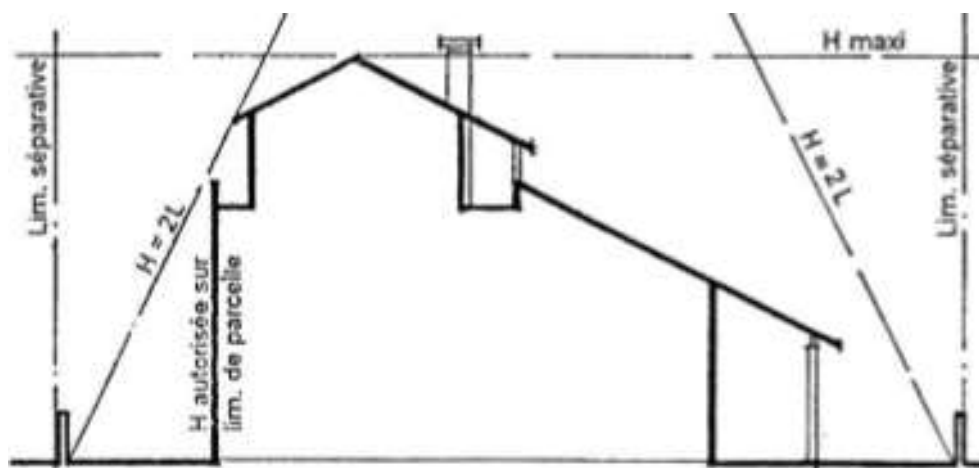
-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

-Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit $H = 2L$.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UB. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

-Constructions à usage d'habitation : 20% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables et plantés d'arbres de hautes tiges, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la taille, la configuration ou la situation de la parcelle ou en cas d'emprise totale du bâtiment principal sur la parcelle.

-Toute demande d'autorisation de lotir doit être accompagnée d'un plan d'implantation de végétaux sur les espaces communs.

ARTICLE UB. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place** par logement situé à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;
- **0,5 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **1,5 place** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

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

dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

2- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement support du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

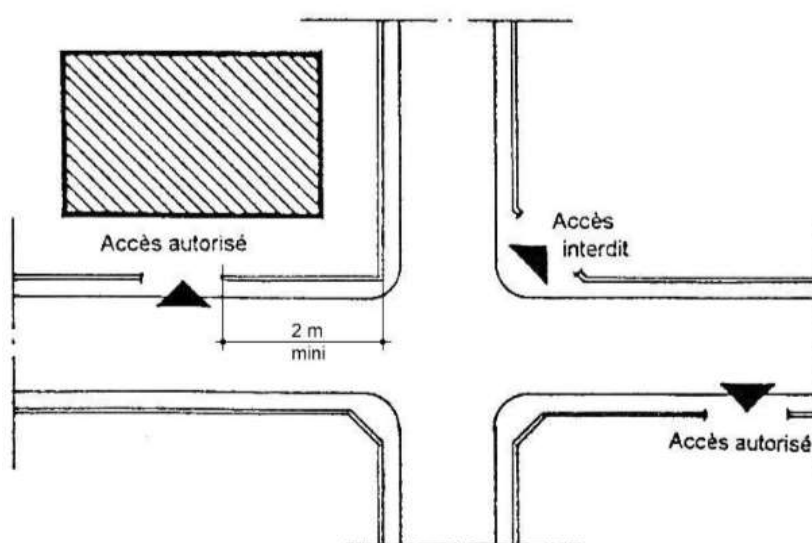
-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



8.2 - VOIRIES

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

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

ARTICLE UB. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC :

La zone UC se décompose en deux sous-secteurs spécifiques :

- Le sous-secteur UCa à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, qui accueille des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement ;
- Le sous-secteur UCb à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, qui rassemble les constructions individuelles isolées ou constituées sous le mode du lotissement situées sur la partie supérieure des coteaux, visuellement plus exposées.
- Le sous-secteur UCbp à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, qui rassemble les constructions individuelles isolées ou constituées sous le mode du lotissement situées sur la partie supérieure des coteaux, visuellement plus exposées et concerné par le périmètre de captage

LE PLAN DISTINGUE :

- Trois secteurs de mixité sociale n°1, n°2 et n°4 au sein desquels un minimum de 50 % du programme de logements est affecté à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme correspondant aux espaces verts du lotissement de la Cerisaie formant un écran végétal vis-à-vis de la RD 128 (rue Séraphin Martin) et de la voie ferrée. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des limitations particulières d'implantation des constructions (zones non aedificandi) sur les fonds de terrain des propriétés situées à flanc de coteau ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Des voies de circulation à créer de type sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- Six emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRI Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions liées aux activités économiques entraînant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...) non compatibles avec les habitations riveraines et en particulier les constructions à usage industriel, artisanal et de commerce de détail, de commerce de gros et d'hébergement hôtelier et touristique.
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois, sauf ceux autorisés en article UC. 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de ferraille, de déchets divers et de véhicules hors d'usage
- Les entrepôts de stockage non liés directement aux activités existantes.

ARTICLE UC. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, dans le sous-secteur UCa
- Les murs et clôtures
- Les démolitions
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.
- L'aménagement, la transformation et l'extension des bâtiments à usage industriel et des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation existants si ces extensions ont pour effet de réduire les nuisances engendrées par leur présence.
- L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions liées à une activité agricole existante à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ou des nuisances supplémentaires et qu'elles respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UC. 7.

Dans **le secteur UCbp** en zone de périmètre de captage éloignée, doivent être appliqués sans aucune dérogation les règlements sanitaires départementaux.

-Dans les secteurs concernés par les risques faibles de mouvement de terrains (Bg) :

- 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 sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UC. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE UC. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément aux indications portées au plan de zonage sur les secteurs de mixité sociale, les programmes de logements devront comporter :

- 50% de logements locatifs sociaux minimum sur le secteur n°2 (Valmorge)
- 100% de logement locatifs sur le secteur n°1 (Béthanies)

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées librement par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques.

-Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantés jusqu'à l'alignement des voies.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au

regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

-**soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres, soit $L = H/2$ avec un minimum de 3,00 mètres ;

-**soit en limites séparatives.**

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général peuvent être édifiés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée sur chaque limite soit inférieure à 6,00 mètres.

-Les constructions annexes sont implantées :

-**soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction annexe à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit $L = H/2$;

-**soit en limites séparatives.**

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m².

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

2. Règles particulières dans le sous-secteur UCa :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

3. Règles particulières dans le sous-secteur UCb :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs.

-La hauteur maximale des constructions est fixée à **10,00 mètres** au faîtage ou au niveau de la toiture terrasse.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtages. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

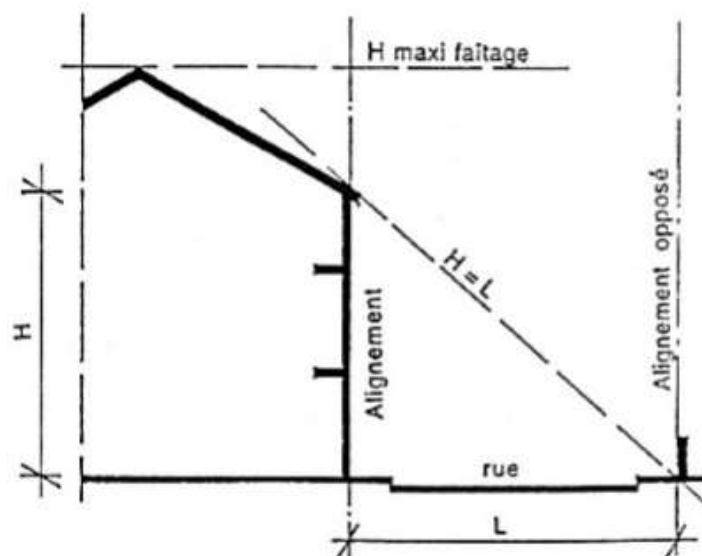
-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

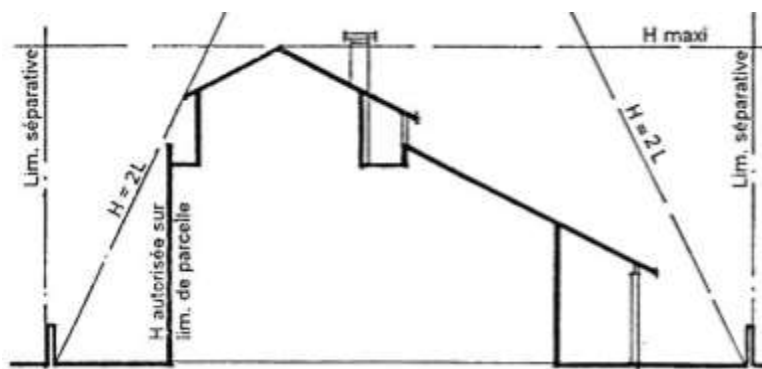
A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit **H = L**.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit $H = 2L$.



ARTICLE UC. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UC. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

-Toute demande d'autorisation de lotir doit être accompagnée d'un plan d'implantation de végétaux sur les espaces communs.

2. Règles particulières dans le sous-secteur UCa :

Constructions à usage d'habitation : 20% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables et plantés d'arbres de hautes tiges, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la taille, la configuration ou la situation de la parcelle

3. Règles particulières dans le sous-secteur UCb :

-Constructions à usage d'habitation : 50% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables.

-Sur chaque parcelle, il doit être planté un arbre de haute futaie pour 200 m² de terrain non construit.

-Pour les lotissements supérieurs à 5 lots et les opérations d'aménagement, 20 % de la surface totale de l'opération doivent être aménagés en espaces communs sous forme de placettes, squares, jardins, espaces de jeux.

-Les aménagements extérieurs doivent privilégier un aspect végétal de manière à préserver le caractère actuel des paysages de la commune.

-Afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage, le document graphique indique des secteurs de **limitations particulières d'implantation des constructions (zones non aedificandi)** sur lesquels un traitement végétal de qualité doit être réalisé par la plantation d'arbres de hautes tiges regroupés en bosquets.

ARTICLE UC. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

1- Constructions à usage d'habitation :

- **1 place** par logement situé à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;
- **0,5 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **2 places** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

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 dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

2- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement support du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

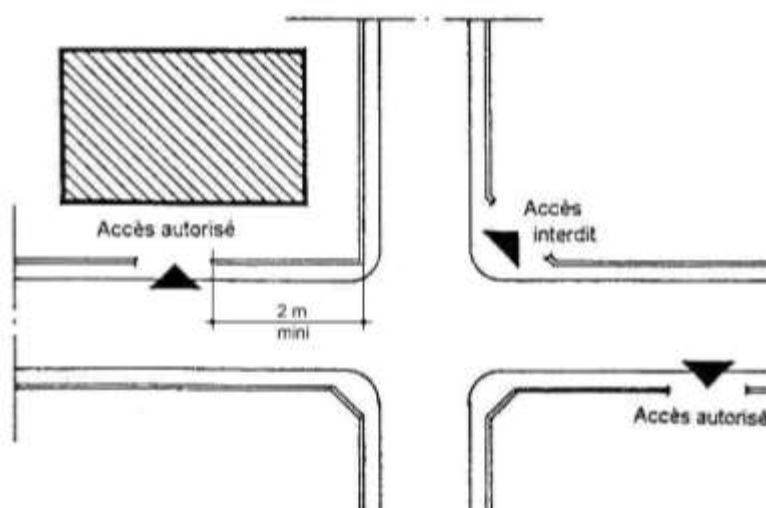
-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



8.2 - VOIRIES

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

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un faible nombre de logements.

-Les voies des lotissements doivent, de par leurs caractéristiques pouvoir être intégrées dans le domaine public. En outre elles doivent, par leur aménagement spatial, fonctionnel et formel, assurer leur statut de voie urbaine. A cette fin, des conventions particulières d'aménagement pourront être établies entre la commune, l'aménageur et éventuellement les riverains.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

Dans le cas de secteurs d'aménagement, desservis par des RD, il est rappelé la nécessité de se rapprocher des services du Département.

ARTICLE UC. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3. Rejets industriels

Dans le sous-secteur UCa :

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE :

Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRI Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions liées aux activités économiques entraînant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...) non compatibles avec les habitations riveraines et en particulier les constructions à usage industriel, artisanal et de commerce de détail, de commerce de gros et d'hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des habitations liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de ferraille, de déchets divers et de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts de stockage non liés au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UE. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les murs et clôtures
- Les démolitions
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UE. 7.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UE. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE UE. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait sans minimum.

-Les autres constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies ou de la marge de recul indiquée sur le document graphique en respectant une distance « L » par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur « H » du bâtiment projeté soit $L = H$.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait sans minimum.

-Les autres constructions doivent être implantées à une distance « L » des limites séparatives au moins égale la hauteur de la construction « H » soit $L = H$.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance entre les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m².

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation.

- Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les équipements publics.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à **4,00 mètres**.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtages. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

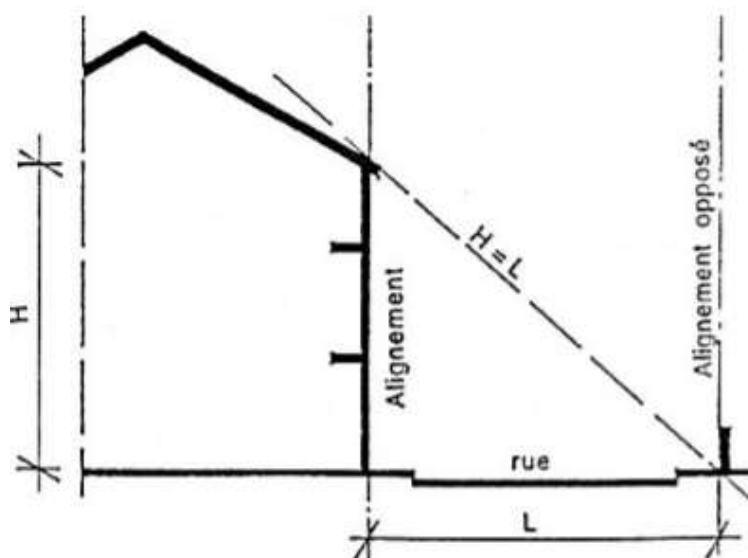
-Les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

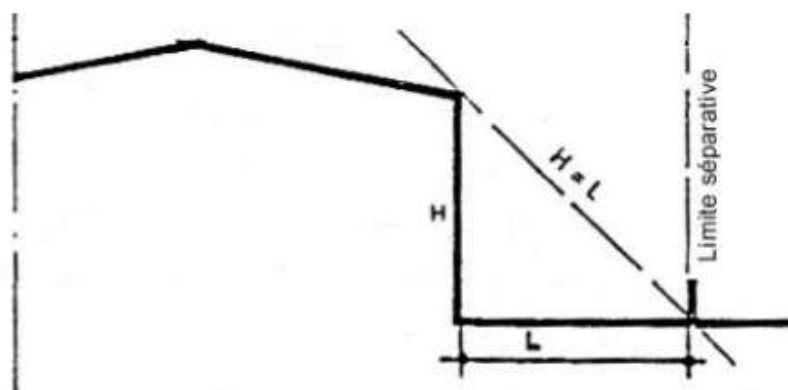
A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.



B) Par rapport aux limites séparatives :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de la limite séparative, soit $H = L$.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UE. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

ARTICLE UE. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.

1- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, des commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :

- **1 place** par logement situé à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site

propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;

- **2 places** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

2- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement support du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UE. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

CARACTERE DE LA ZONE UJ :

Zone réservée aux activités industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de service, artisanales et de commerce de détail, et de commerce de gros.

La zone UJ comprend trois sous-secteurs :

- Le sous-secteur **UJa** caractérise les espaces réservés aux zones d'activités industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de service, artisanales et de commerce de détail, et de commerce de gros ;
- Le sous-secteur **UJb** concerne les espaces d'activités économiques localisés dans les ZAC du Pommarin I et II ainsi que dans la ZAC 38 ;
- Le sous-secteur **UJc** concerne deux entreprises en activité situées dans la plaine aux lieux-dits « Les Vernes » et « Les Petits Communaux ».

LE PLAN DISTINGUE :

- Des espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRI Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UJ. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage, de matériaux et de déchets divers.

-Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- en dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel*

-Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondation (Bi2) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- les aires de stationnement
- le camping caravanning

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :*
 - *côtes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :*
 - ➔ *En Bi2 : +1 m par rapport au terrain naturel*

-Dans les secteurs concernés par les forts risques d'inondation (RI) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après

Notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

2. Règles particulières dans le sous-secteur UJb :

-Les dépôts de matériaux à ciel ouvert sauf ceux autorisés en article UJ. 2.

-Les constructions ou installations destinées au commerce de gros et à l'artisanat et commerce de détail sauf dans les conditions prévues à l'article UJ. 2.

3. Règles particulières dans le sous-secteur UJc :

-Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UJ. 2.

ARTICLE UJ. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés :

-Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

-Les clôtures

-Les démolitions

-La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre

-Les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont destinés à la réalisation d'ouvrages publics, ou s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.

-Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UJ. 7.

-Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (Bi1 et Bi2) :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

- les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - En dehors des zones de développement préférentiel et des espaces à vocation économique définis par le SCoT : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - dans les zones de développement préférentiel et les espaces à vocation économique définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

Le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour

- les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur ou égal à 0,50: * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

-Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,

- protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
-
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
-
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
-
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
-
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

1) Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques

-Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (Bi1 et Bi2) :

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit être respectée tel que défini à l'article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau en Bi1

-Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, 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.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

2. Règles particulières dans le sous-secteur UJa :

-Les constructions à caractère industriel

-Les constructions à usage de bureaux et d'activité de service

-Les constructions à caractère artisanal

-Les constructions et installations destinées au commerce de gros et à l'artisanat et commerce de détail si leur surface de vente est inférieure à 300 m² et s'ils sont utiles au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

-Les constructions à usage d'entrepôt

-Les locaux de gardiennage, à condition qu'ils soient strictement liés à l'activité et que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.

-Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à déclaration ou à autorisation, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ou risque grave en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

-Les dépôts de matériaux divers liés aux activités existantes, si ceux-ci sont contenus dans un espace clos et couvert.

3. Règles particulières dans le sous-secteur UJb :

-Les locaux de gardiennage, sous conditions :

- qu'ils soient strictement liés à l'activité

- que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.

- qu'ils soient intégrés au bâti existant

-Les établissements recevant du public à condition qu'ils soient utiles au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

-Les constructions et installations destinées au commerce de gros et à l'artisanat et commerce de détail si leur surface de vente est inférieure à 300 m² et s'ils sont utiles au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

-Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne soient pas classées Seveso seuil haut.

-Les entrepôts et aires de stockage, à condition d'être liés et nécessaires à une activité principale existante ou admise dans la zone.

4. Règles particulières dans le sous-secteur UJc :

-Le maintien des activités existantes

-Un agrandissement de 10% maximum de la surface de plancher existante.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UJ. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE UJ. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UJ. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la marge de recul indiquée sur le document graphique.

-Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés jusqu'à la limite de l'alignement ou de la marge de recul indiquée sur le document graphique.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

-La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres, soit **$L = H/2$ avec un minimum de 5,00 mètres.**

-Toutefois, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le seul but de réaliser une construction continue, l'implantation des bâtiments en mitoyenneté sur une des deux limites séparatives latérales est autorisée. Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié, et approuvé par les services de sécurité, devra être mis en place entre les deux bâtiments.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m² d'emprise au sol.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

1. Dans le sous-secteur UJa :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

2. Dans le sous-secteur UJb :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **65%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

3. Dans le sous-secteur UJc :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

En cas d'extension sur place, l'emprise au sol peut être augmentée à concurrence de 10% au maximum dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés suivant les normes prévues à l'article UJ.7.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

Dans les sous-secteurs UJa et UJc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12,00 mètres**.

Dans le sous-secteur UJb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **20,00 mètres**.

Dans l'ensemble de la zone UJ :

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

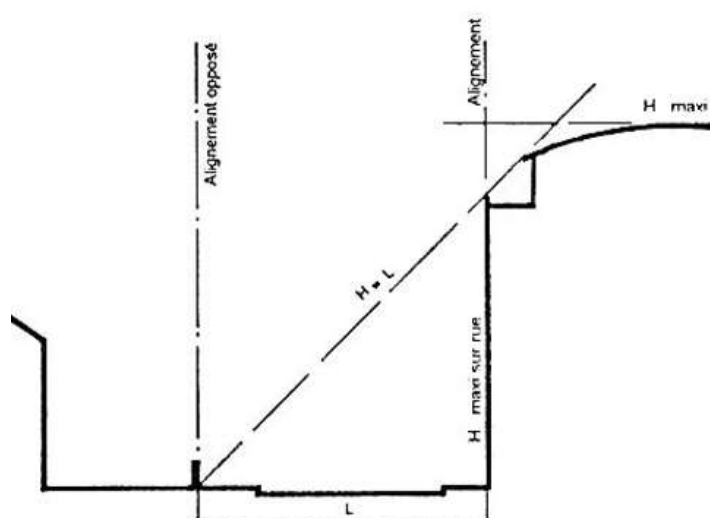
Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

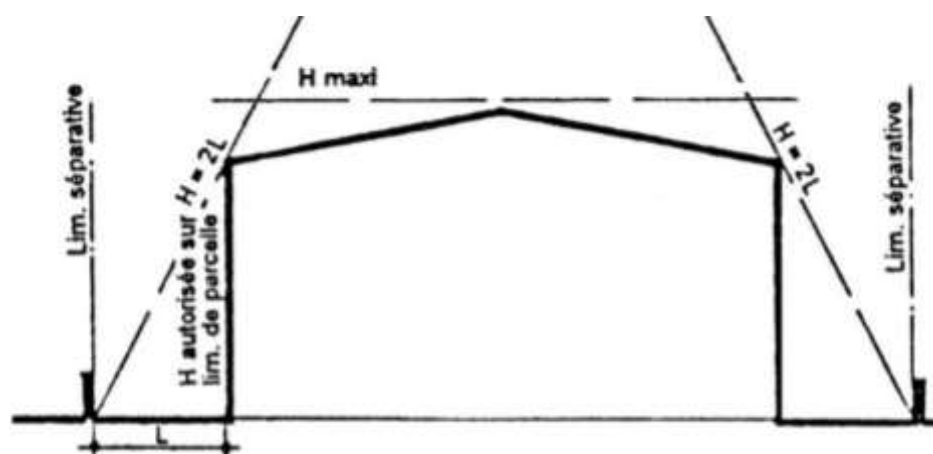
Dans les sous-secteurs UJa et UJc :

La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit $H = 2L$.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UJ. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Dans le sous-secteur UJa :

-Les stockages de matériaux doivent être masqués par la plantation d'une haie végétale dense et persistante.

-Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

-Les espaces situés en bordure de voie doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

2. Dans le sous-secteur UJb :

-Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement créées. Ces arbres devront assurer un bon ombrage aux véhicules en stationnement.

-Les espaces libres non aménagés et engazonnés seront plantés en arbustes et arbres d'ornements.

Ces plantations ne devront pas être dispersées, mais regroupées. Les arbustes pourront être utilisés en haies ou en massifs.

Les arbres de haute tige formeront des bosquets, qui seront implantés de façon privilégiée aux différents angles des parcelles.

Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, arbustes que flore herbacée seront privilégiées. Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes et les essences favorables à la reproduction des chenilles processionnaires (pins...) pour éviter des traitements ultérieurs.

3. Dans l'ensemble de la zone UJ :

-Les espaces libres non aménagés en circulation, aires de service et de stationnement doivent être plantées en gazons, arbustes et arbres d'ornement à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle.

-Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations doit être annexé à la demande de permis de construire.

ARTICLE UJ. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules et devront figurer au plan de circulation joint à toute demande de permis de construire.

1. Nombre de places à réaliser

Dans le sous-secteur UJa :

- 1- Constructions à usage de commerces et activité de services, et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :
 - **1 place** de stationnement pour **60 m² de surface de plancher d'industrie, de bureau, d'activité de service, de commerce de gros et artisanat et commerce de détail ;**
 - **1 place** de stationnement pour **200 m² de surface de plancher d'entrepôt ;**
 - **1 place par chambre d'hébergement hôtelier et touristique et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de restauration.**
- 2- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement support du permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

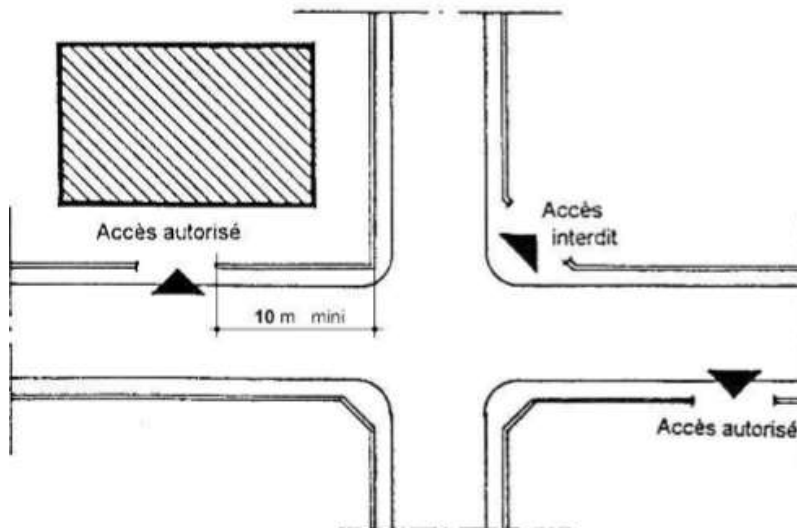
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

-Le permis de construire peut être refusé si le terrain considéré n'a pas directement accès à une voie publique ou privée permettant la circulation des véhicules automobiles poids lourds et des remorques attelées.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



8.2 - VOIRIES

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

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure. Des

adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.

8.3 - MANOEUVRES

-Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, les aires de chargement et de déchargement ainsi que les stationnements doivent être compris à l'intérieur de la parcelle.

-Le permis de construire peut être refusé pour des motifs de sécurité si le projet ne prévoit pas des dispositions particulières destinées à faciliter la circulation et les manœuvres des véhicules à l'intérieur du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UJ. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

9.2- EAU INDUSTRIELLE

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.3- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3. Rejets industriels

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

9.4- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.5- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUB ET AUC

CARACTERE DE LA ZONE AUB ET AUC :

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

On distingue :

- Une zone AUB : zone de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation à caractère résidentiel, accueillant un type d'habitat essentiellement collectif et pouvant intégrer des locaux de commerces, services et d'activités tertiaires ainsi que des équipements publics ;
- Une zone AUC, destinée à accueillir des espaces résidentiels pavillonnaires.

LE PLAN DISTINGUE :

- Un secteur de mixité sociale n°3 au sein duquel un minimum de 12 % du programme de logements est affecté à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Des secteurs avec disposition imposant la démolition des bâtiments existants avant reconstruction, en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRi Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB ET AUC. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les activités industrielles.
- Les abris de jardins et garages isolés non dépendants d'une habitation principale.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de ferraille, de déchets divers et de véhicules hors d'usage.

ARTICLE AUB ET AUC. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les murs et clôtures
- Les démolitions

-La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués.

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

-Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article AU. 7.

2. Règles particulières dans le sous-secteur AUB :

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées si ces réalisations respectent l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier qui montre l'organisation et l'esprit du projet.

-Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

-Les constructions à usage de bureaux, d'activités de service, de commerces de gros, d'artisanat et de commerce de détail de moins de 300 m².

-Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, si les terrains sont équipés et si leur implantation est compatible avec l'aménagement d'ensemble du secteur

Dans le secteur identifié au règlement graphique au titre de l'article L151-10 du Code de l'Urbanisme, la démolition de l'ensemble du bâti existant identifié doit être réalisée avant construction.

3. Règles particulières dans le sous-secteur AUC :

-Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, et pouvant intégrer des équipements, si elles respectent les conditions ci-après : des constructions étant déjà édifiées et desservies partiellement par les équipements, des constructions au coup par coup seront autorisées si les opérations respectent l'aménagement global et la cohérence de la zone et ne compromettent pas la réalisation d'autres opérations futures. En l'absence de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra justifier de l'aptitude de son terrain à l'assainissement autonome et de la possibilité de mettre en place un dispositif individuel conforme aux besoins de la construction et à la réglementation en vigueur.

-L'aménagement, la transformation et les extensions des constructions à usage d'habitation existantes.

-L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions liées à une activité agricole existante à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ou des nuisances supplémentaires et qu'elles respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article AUB. 1 et AUC. 1, et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

ARTICLE AUB ET AUC. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément aux indications portées au plan de zonage sur la zone AUb, le programme de logements devra comporter **12%** de logements locatifs sociaux minimum.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUB ET AUC. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Les constructions peuvent être implantées :

- **soit à l'alignement** ou à la marge de recul indiquée sur le document graphique ;
- **soit en retrait de l'alignement** ou de la marge de recul.

-Lorsqu'un retrait obligatoire d'implantation par rapport à la voie est indiqué sur le plan, les implantations de toute nature doivent respecter le recul minimum fixé.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale de moins de 5,00 mètres linéaires sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

-Conformément à l'article R.151-21 (alinéa 3), dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

-**soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres, soit **$L = H/2$ avec un minimum de 3,00 mètres** ;

-**soit en limites séparatives**.

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le

prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général peuvent être édifiés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée sur chaque limite soit inférieure à 6,00 mètres.

2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m².

2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le sous-secteur AUb :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

2. Dans le sous-secteur AUc :

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'emprise au sol ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

-L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

A) Dans le sous-secteur AUb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **22,00 mètres**

B) Dans le sous-secteur AUc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10,00 mètres**

C) Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtages. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

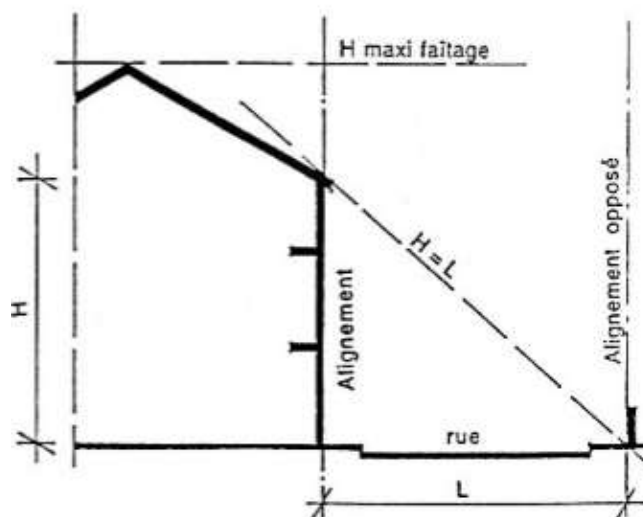
Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

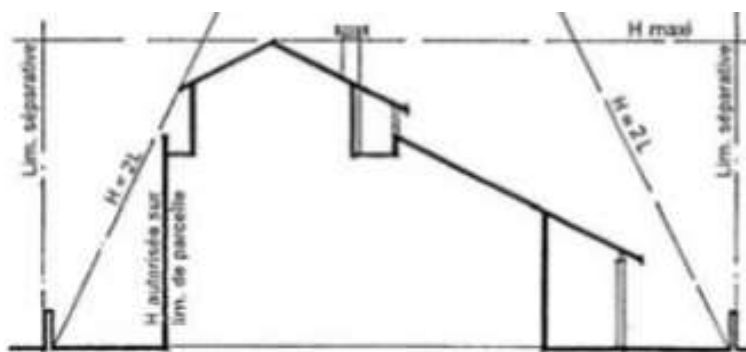
-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

-Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit $H = 2L$.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUB ET AUC. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE AUB ET AUC. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.

-Toute demande d'autorisation de lotir doit être accompagnée d'un plan d'implantation de végétaux sur les espaces communs.

2. Règles particulières dans le sous-secteur AUb :

Toutes les surfaces non bâties et non aménagées pour les accès et le stationnement feront l'objet d'un traitement paysager soigné : engazonnement, plantation, etc.

3. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

-20% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables et plantés d'arbres de hautes tiges, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la taille, la configuration ou la situation de la parcelle

-Pour les lotissements supérieurs à 10 lots et les opérations d'aménagement, 10 % de la surface totale de l'opération doivent être aménagés en espaces communs sous forme de placettes, squares, jardins, espaces de jeux, etc.

ARTICLE AUB ET AUC. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

1- Constructions à usage d'habitation :

Dans le sous-secteur AUb :

- **1 place** par logement situé à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- **2 places** par logement situé à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre)

30% de ces places au moins doivent être aménagées en parkings couverts ou garages intégrés au bâtiment. La construction de garages à l'extérieur des bâtiments ne pourra être autorisée que dans le sens où le projet ne porte pas atteinte aux paysages urbains et aux perspectives des monuments

Dans le sous-secteur AUc :

- **2 places** par logement.

Dans l'ensemble de la zone :

- **0,5 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat, situés à **moins de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;
- **1 place** par logement pour les **logements locatifs financés** avec un prêt aidé par l'Etat situés à **plus de 500 mètres** d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

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 dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

2- Constructions à usage de commerce de gros, d'artisanat et commerce de détail :

-pour les constructions à usage commercial de moins de 60 m² de surface de vente (commerces de proximité), il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement.

-pour toutes constructions de plus de 60 m² de surface de vente, il sera exigé 1 place pour 50m² de surface de vente.

3- Constructions à usage de bureau et d'activité de service :

1 place pour 35 m² de surface de plancher

4- Constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

5- Constructions à usage d'industrie :

1 place pour 120 m² de surface de plancher

6- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUB ET AUC. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

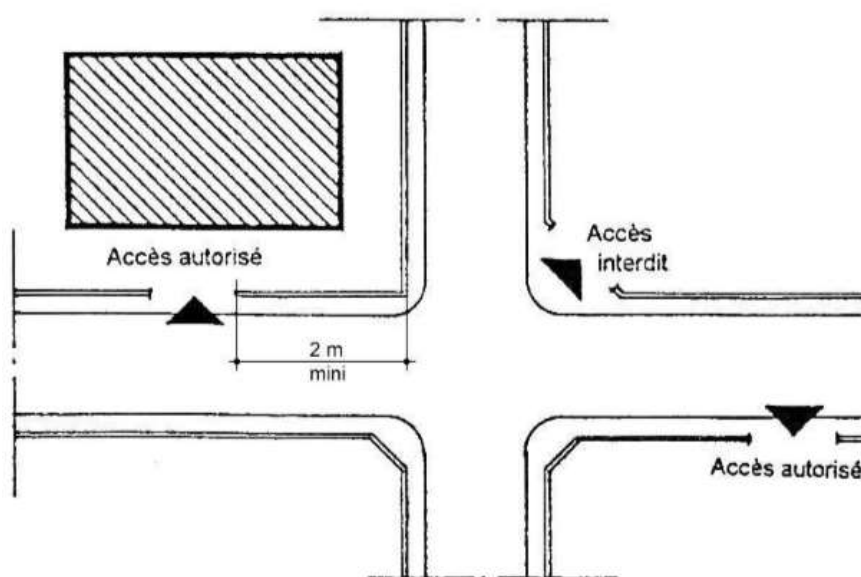
8.1 - ACCES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-En application de l'article **R.111-4** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

-Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article **682** du **Code Civil**. Les caractéristiques de cet accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



2. Règles particulières dans le sous-secteur AUb :

Les accès devront être compatibles avec ceux traduits dans les schémas d'orientations d'aménagement et de programmation. Les délimitations indiquées sur ces schémas pourront être adaptées compte tenu de raisons techniques et d'organisation dûment justifiées et des contraintes du sous-sol (canalisations, sources etc.) mais les adaptations devront conserver les principes d'aménagement retenus.

3. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

De manière à limiter le nombre de carrefours sur la route du Grand Criel, deux carrefours maximum seront autorisés depuis cet axe pour desservir l'ensemble du secteur. Il sera donc privilégié le regroupement des accès et l'utilisation des autres voies de communication moins circulantes.

8.2 - VOIRIES

-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure. Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un faible nombre de logements.

-Les voies des lotissements doivent, de par leurs caractéristiques pouvoir être intégrées dans le domaine public. En outre elles doivent, par leur aménagement spatial, fonctionnel et formel, assurer leur statut de voie urbaine. A cette fin, des conventions particulières d'aménagement pourront être établies entre la commune, l'aménageur et éventuellement les riverains.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

ARTICLE AUB ET AUC. 9 : DESSETE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

3. Rejets industriels

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUOAP

CARACTERE DE LA ZONE AUOAP :

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ayant valeur de règlement.

Les règles s'appliquant dans la zone AUOap sont définies au sein de l'OAP « Quartier Gare ».

Cette OAP précise les conditions d'aménagement et d'équipement du site ainsi que le dispositif réglementaire qui les accompagnent, en application de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

LE PLAN DISTINGUE :

- Une orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRi Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUOAP. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les règles s'appliquant dans l'article AUOap.1 sont précisées au sein de l'OAP « Quartier Gare ».

Sont interdits :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (Bi1 et Bi2) :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- En Bi1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- En Bi2, les aires de stationnement
- En Bi2, le camping caravaning

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :*
 - ➔ *En Bi1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel*
 - ➔ *En Bi2 : +1 m par rapport au terrain naturel*

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après

Notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

ARTICLE AUOAP. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les règles s'appliquant dans l'article AUOap.2 sont précisées au sein de l'OAP « Quartier Gare ».

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (Bi1 et Bi2) :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - En dehors des zones de développement préférentiel et des espaces à vocation économique définis par le SCoT : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - Dans les zones de développement préférentiel et les espaces à vocation économique définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

Le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour

- les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur ou égal à 0,50: * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

2) Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (Bi1 et Bi2) :

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit être respectée tel que défini à l'article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- En Bi1, les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, 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.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

Le dispositif réglementaire relatif aux autres articles et sections de la présente zone AUoap est défini au sein de l'OAP « Quartier gare ».

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A :

Zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle définit :

- un **sous-secteur Ah** délimitant des hameaux de constructions à usage d'habitation situés dans la zone agricole, au sein desquels des constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de l'activité agricole environnante.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.
- Des espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des secteurs avec disposition imposant la démolition des bâtiments existants avant reconstruction, en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme ;
- Des règles spécifiques d'implantation des constructions, qui délimitent précisément les secteurs à l'intérieur desquels les constructions nouvelles doivent être implantées ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Des voies de circulation à créer de type sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- Deux emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRi Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone A et le sous-secteur Ah :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.
Notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Niveau de référence :

- *en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par le document*
- *en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel*

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
Notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après - les aires de stationnement
 - le camping caravanage

ARTICLE A. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail et sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol (une seule construction par siège d'exploitation, quelque soit le nombre d'exploitants, en cas de GAEC par exemple). Afin de former un ensemble cohérent avec les bâtiments agricoles, elles seront localisées dans un rayon de 50 mètres autour de ces derniers, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- La réalisation d'abris pour animaux liés à l'exploitation agricole à condition qu'ils respectent l'article **A.5**
- La reconstruction à l'identique des surfaces et sans changement de destination des bâtiments en cas de sinistre.
- Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation (avec ou sans changement de destination) dans le volume existant et leurs extensions limitées au maximum à 15% d'emprise au sol supplémentaire.
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'implantation.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.

2. Dans le sous-secteur Ah :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et l'aménagement des constructions existantes sont autorisées à condition que ces constructions et aménagements ne portent pas atteinte à la préservation de l'activité agricole environnante.
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur identifié au règlement graphique au titre de l'article L151-10 du Code de l'Urbanisme, la démolition de l'ensemble du bâti existant identifié doit être réalisée avant construction.

3. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- les exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- 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 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation forts (RI) :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

- défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
 - les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
 - les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 - les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Dans les secteurs concernés par les risques de mouvement de terrains faibles (Bg) :

- 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 sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

4. Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence

Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation (RI) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, 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.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE A. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies.

-Lorsqu'un retrait obligatoire d'implantation par rapport à la voie est indiqué sur le plan, les implantations de toute nature doivent respecter le recul minimum fixé.

-Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou à la marge de recul indiquée.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

-Les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, soit **$L = H$ avec 5m. mini**

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date

d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les annexes des habitations autorisées par l'article **A.2** et les ouvrages techniques d'intérêt général peuvent être implantés :

- soit en retrait des limites séparatives** à une distance minimum de 2,00m de la limite ;
- soit en limites séparatives** à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée soit inférieure à 6 mètres.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

- Lorsqu'ils existent (secteur des Pautes, les Grandes Îles, Manguely), les constructions autorisées doivent s'implanter à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus à usage d'habitation et installations autorisées par l'article **A.2**, pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m² d'emprise au sol.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Non réglementé.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

-Les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

A) Dans la zone A :

-La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 15 mètres** pour les constructions à usage agricole ;
- 10 mètres** au faîtage ou au niveau de la toiture terrasse pour les constructions à usage d'habitation et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

B) Dans le sous-secteur Ah :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10,00 mètres**.

C) Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtes. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

B) Par rapport aux limites séparatives :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

ARTICLE A. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE A. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-Toutes les surfaces non bâties et non aménagées pour les accès et le stationnement feront l'objet d'un traitement paysager soigné : engazonnement, plantation, etc.

-La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

-Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.

2. Règles particulières dans le sous-secteur Ah :

-La végétation existante doit être respectée. La végétation utilisée devra être composée d'essences locales et les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences régionales et variées.

-Les arbres abattus par nécessité seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres.

ARTICLE A. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur. Ces espaces devront être disposés de telle sorte qu'ils soient intégrés au site et à l'environnement.

1- Constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

2- Constructions à usage agricole et d'hébergement hôtelier et touristique :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'activité. Outre les places nécessaires pour le personnel et les visiteurs, des emplacements de dimensions adéquates seront prévues pour le stationnement des véhicules de livraison, des engins agricoles, ...

3- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements

particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

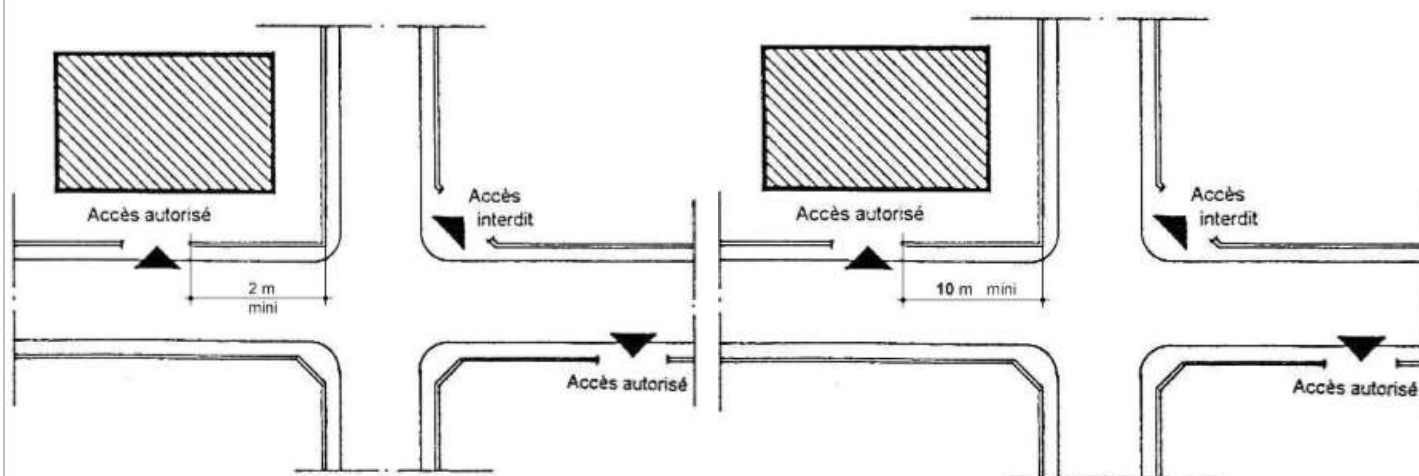
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, ainsi que les aires de chargement et de déchargement doivent être prévus en dehors des emprises publiques.

2. Règles particulières dans la zone A :

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection, selon l'usage qui est fait de l'accès :

- 2 mètres pour un accès destiné à la desserte d'un logement ;



-10 mètres pour un accès destiné à la desserte d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de constructions liées à l'exploitation agricole (logement et bâtiment agricole par exemple).

3. Règles particulières dans le sous-secteur Ah :

Non réglementé.

8.2 - VOIRIES

-Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un faible nombre de logements.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

ARTICLE A. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés 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.

Elle définit :

- un **sous-secteur Nco** correspondant au corridor écologique de passage grande faune de liaison des massifs Vercors et Chartreuse où les constructions et occupations du sol autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des cours ou plan d'eau ;
- un **sous-secteur Nja** correspondant à des activités économiques situées dans la zone naturelle et forestière ;
- un **sous-secteur Np** où seuls les constructions et aménagements directement nécessaires à l'exploitation des captages seront autorisés ;
- un **sous-secteur Ns** d'intérêt scientifique, correspondant aux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 ;
- un **sous-secteur Nse** le long de l'Isère où seuls les ouvrages publics et installations d'intérêt général tels que digues et station d'épuration sont admis ;
- un **sous-secteur Nsl** au Lieu-dit de Mayoussard où seules les constructions et occupations du sol liées à l'activité halieutique sont autorisées.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des voies, chemins, transports publics à conserver et à créer en application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des limitations particulières d'implantation des constructions sur les fonds de terrain des propriétés situées à flanc de coteau ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Trois emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborées respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRI Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexées au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans l'ensemble de la zone N :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2 ci-dessous sont interdites.

2. Dans le sous-secteur Np

En zone de périmètre de captage rapproché sont interdits :

- Les nouvelles constructions de toutes natures,
- L'installation même provisoire de dépôts, réservoirs et canalisations enterrés ou non susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles, l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol.

3. Dans le sous-secteur Nco

Sont interdites :

- l'édification de clôtures imperméables à la faune.

4. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques forts de mouvement de terrains (RG) :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Camping caravanage interdit

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation (RI) :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après

Notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

ARTICLE N. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les démolitions
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

2. Dans le sous-secteur Np :

- Les constructions et les aménagements directement nécessaires à l'exploitation des captages.

3. Dans le sous-secteur Nco :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont destinés à la réalisation d'ouvrages publics ou s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées ainsi qu'à leur desserte.
- Les travaux d'entretien et de sécurisation des ruisseaux et fossés ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à la protection contre les crues.
- Les coupes à blanc si elles sont nécessaires pour l'entretien ou la sécurisation des abords des cours d'eau

4. Dans l'ensemble de la zone N et tous ses sous-secteurs :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront effectués :

- Les modifications des constructions existantes (avec ou sans changement de destination) dans le volume existant et leurs extensions limitées au maximum à 15% d'emprise au sol supplémentaire.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'implantation
- Les aménagements, les transformations et les extensions des constructions liées à une activité agricole existantes à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ou des nuisances supplémentaires et qu'elles respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- La réalisation d'abris pour animaux liés à l'exploitation agricole à condition qu'ils respectent l'article N.5.
- Les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont destinés à la réalisation d'ouvrages publics, ou s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles respectent l'article N.7.

• Dans le secteur Ns :

-Les aménagements et équipements publics d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des biotopes inventoriés.

• **Dans le secteur Nse :**

-Les ouvrages publics et installations d'intérêt général notamment les digues de l'Isère et la station d'épuration Aquantis à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des biotopes inventoriés.

• **Dans le secteur Nsl :**

-Les constructions, installations et occupations du sol liées à l'activité halieutique à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien des biotopes inventoriés.

• **Dans les secteurs Nja :**

-Les locaux de gardiennage, à condition qu'ils soient strictement liés à l'activité et que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.

5. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation (RI):

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Dans les secteurs concernés par les risques faibles de mouvement de terrains (Bg) :

- 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 sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6. Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation (RI):

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement, 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.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE N. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies.

-Lorsqu'un retrait obligatoire d'implantation par rapport à la voie est indiqué sur le plan, les implantations de toute nature doivent respecter le recul minimum fixé.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale de moins de 5,00 mètres linéaires sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

-Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou à la marge de recul indiquée.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, soit **$L = H$ avec 5m. mini**

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) : lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

-Les annexes des habitations autorisées par l'article **N.2** et les ouvrages techniques d'intérêt général peuvent être implantés :

- soit en retrait des limites séparatives** à une distance minimum de 2,00m de la limite ;
- soit en limites séparatives** à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée soit inférieur à 6 mètres maximum.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m² d'emprise au sol.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Dans l'ensemble de la zone N, excepté le sous-secteur Nja :

Non réglementé.

2. Dans le sous-secteur Nja :

L'emprise au sol maximale de la surface foncière est limitée à l'existant.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

A) Dans l'ensemble de la zone N, excepté le sous-secteur Nja :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10,00 mètres**.

B) Dans le sous-secteur Nja :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes.

C) Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de faîtages. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.

-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit **H = L**.

B) Par rapport aux limites séparatives :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

ARTICLE N. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE N. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

-La végétation existante doit être respectée. La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale et les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences régionales et variées.

-Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.

1. Dans l'ensemble de la zone N :

-Toutes les surfaces non bâties et non aménagées pour les accès et le stationnement feront l'objet d'un traitement paysager soigné : engazonnement, plantation, etc.

-La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

-Afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage, le document graphique indique des secteurs de **limitations particulières d'implantation des constructions (zones non aedificandi)** sur lesquels un traitement végétal de qualité doit être réalisé par la plantation d'arbres de hautes tiges regroupés en bosquets.

2. Dans le sous-secteur Nja :

-Les espaces situés en bordure de voie doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

ARTICLE N. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des

véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur. Ces espaces devront être disposés de telle sorte qu'ils soient intégrés au site et à l'environnement.

2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (exemple : evergreen, gravillons,...).

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée.

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », 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 de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 - ACCES

1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

-En application de l'article **R.111-5** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

-En application de l'article **R.111-6** du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, ainsi que les aires de chargement et de déchargement doivent être prévus en dehors des emprises publiques.

8.2 - VOIRIES

-Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un faible nombre de logements.

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

ARTICLE N. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

A titre d'exemple les pétitionnaires peuvent se référer aux documents édités par les Parcs Naturels de Chartreuse et du Vercors (<http://www.habiter-ici.com/>; <http://www.parc-chartreuse.net/decouvrir-la-chartreuse/urbanisme-et-paysage/liens-et-documentations.html>).

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions particulières pour les constructions pourront être exigées.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.
- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés en ciment... ne peuvent pas être employés à nu en parement extérieur des constructions ou des clôtures.

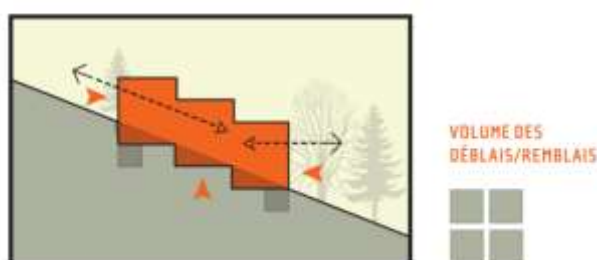
Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

TERRASSEMENT ET IMPLANTATION

- Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.
- La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

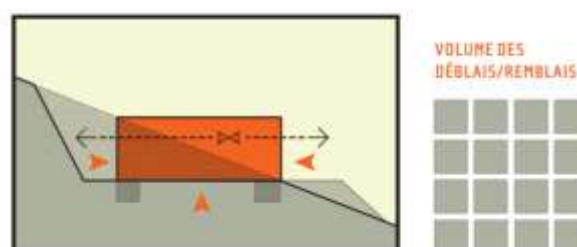
ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



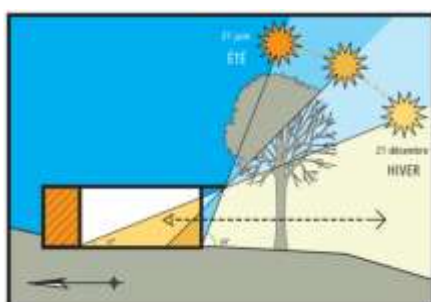
DÉPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement

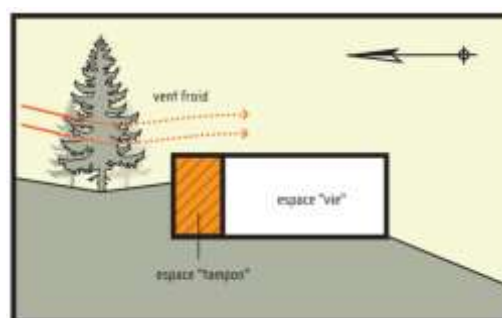


- **L'orientation des constructions** doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

PROFITER DU SOLEIL



SE PROTÉGER DES VENTS



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures). La construction doit être implantée de manière à préserver des espaces libres permettant un éventuel découpage de la parcelle.

ENERGIE RENOUVELABLE

- Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

TOITURES

Les bâtiments à usage d'habitation en dehors des annexes devront respecter les dispositions suivantes :

- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.
- la pente des toitures des habitations sera comprise entre 35% et 65% en tenant compte de l'environnement bâti voisin ; le type de tuile sera choisi en fonction de la pente.
- Les dépassées de toits sont obligatoires sur façades. Elles seront au moins de 0,4 m sauf pour les constructions en limites séparatives.
- Les couleurs des toitures devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes sera obligatoire.
- Les toitures des habitations couvertes d'éléments ondulés métalliques, fibrociment, plastiques ou bituminés sont interdites, ainsi que les teintes vives. Les toitures en bac acier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Au sein de la zone AUb, les toitures ne sont pas règlementées.

SAILLIES

Les saillies et débords de toiture ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'implantation du bâtiment, dans une limite de 1,00 mètre au-delà de la limite d'implantation autorisée, sauf dans le cas d'implantation sur limite. Les saillies et débords sur alignement des voies doivent respecter l'article L.112-5 du Code de la Voirie routière.

CLOTURES :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé sont interdites.

La partie pleine des clôtures ne pourra excéder 1 mètre de hauteur.

Une insertion paysagère qualitative des clôtures sera recherchée et une harmonisation avec les clôtures voisines devra être assurée.

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions particulières pour les clôtures seront exigées.

En attendant la pousse des végétaux servant de clôture, des habillages naturels (type canisse) seront admis pendant 2 ans.

Les grillages rigides en panneaux préfabriqués sont autorisés sous condition de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale doit être réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité de plantes à feuilles caduques (ex : noisetiers, érables, saules, cornouillers, etc.) à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la clôture au mur de clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les portails devront être implantés en recul de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Pour garder à la commune un caractère ouvert, garantir la jouissance du paysage à chacun et ne pas créer des zones d'ombre et de verglas sur les voies, les haies ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

PISCINES :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3,00 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement des voies.

Toute implantation de piscine doit respecter une distance de 2,00 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives. Si le projet prévoit la réalisation d'une plage ou d'une terrasse, ces dernières devront respecter les règles des distances concernant les limites séparatives. Si le bassin est nu (sans margelle, terrasse ou dallage etc.), la distance sera calculée à partir du bord extérieur de la surface enterrée.

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées.

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées à des eaux pluviales. Elles doivent faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public. Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, seul le trop plein des écoulements peut être dirigé vers le collecteur. Dans ce cas, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

DISPOSITIONS GENERALES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En complément des prescriptions figurant au sein de chaque zone, les dispositions suivantes s'appliquent également, conformément au guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme réalisé par la DDT38.

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

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 la présente annexe 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 aménageurs.

ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

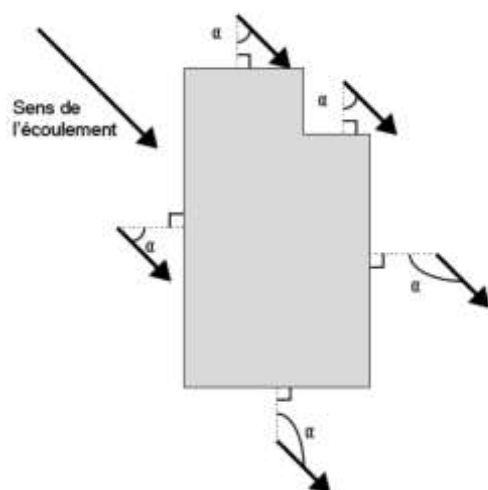
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle est schématisé ci-après.

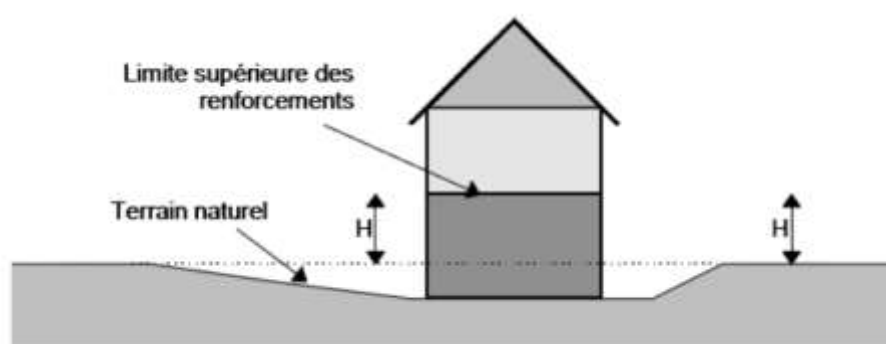


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

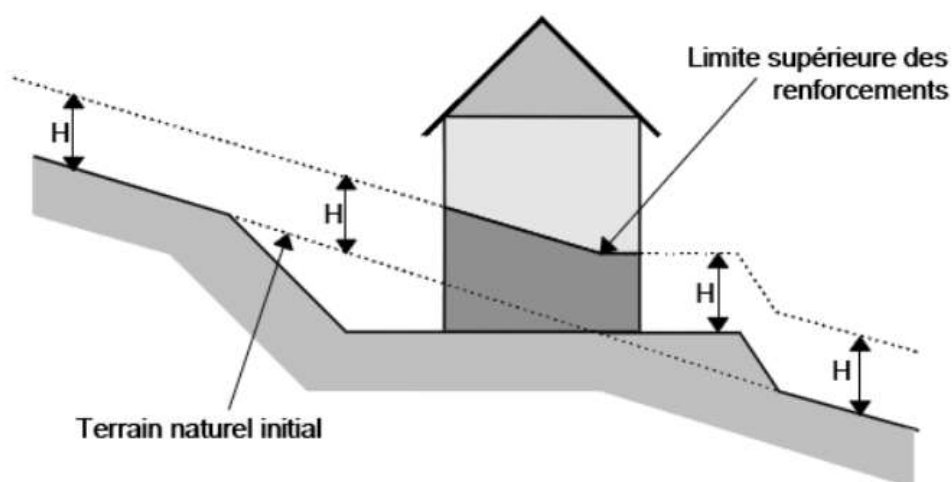
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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**.



Définition du RESI

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le 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.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* 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 et services publics 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.

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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 m², 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

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, 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 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m 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 m 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 m minimum.

TITRE VII : EMBLEMENTS RESERVES

N°	SURFACE en m²	Bénéf	Objet
ER- 1	974	Commune	Voirie
ER- 2	440	Commune	Aire de retournement
ER- 3	932	Commune	Voirie
ER- 4	3412	Commune	Voirie
ER- 5	6997	Commune	Voie
ER- 6	199	Commune	Chemin piéton
ER- 7	6273	Commune	Voirie
ER- 8	2786	Commune	Voie nouvelle et cheminement doux
ER- 9	92616	ERDF	Aménagement des digues de l'Isère
ER- 10	553	Commune	Voie nouvelle d'accès

LEXIQUE

Accès :

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère :

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement :

Les affouillements et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement :

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Annexes :

Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation : garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Clôture :

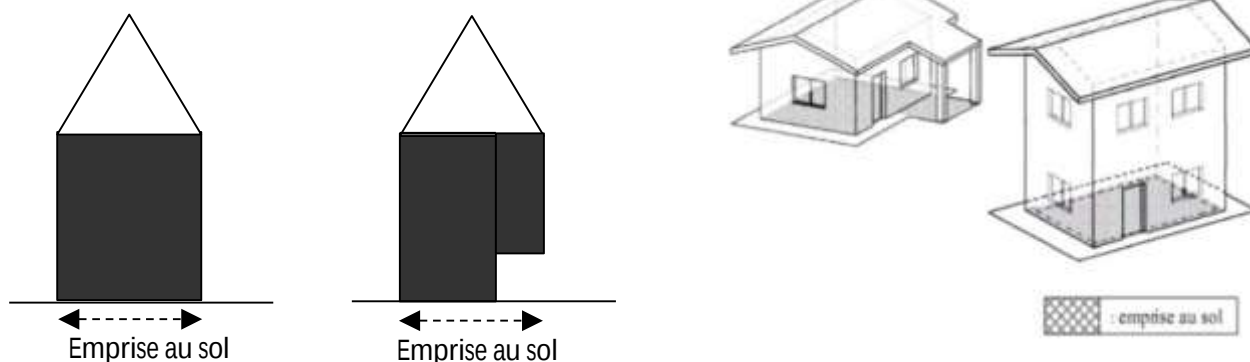
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

L'emprise au sol prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



Desserte :

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Emplacement Réservé :

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprise :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Espaces boisés classés :

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations

d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC 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 Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace perméable :

Les espaces perméables sont des espaces qui répondent aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- Espaces libres de toute construction.
- Espaces bénéficiant d'un traitement de surface qui permet une infiltration des eaux pluviales.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Hauteur :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial.
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Hauteur au faîtage :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout de toit :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Limite séparative :

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Elles regroupent :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs



points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public

- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci

Mur de soutènement :

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics :

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain Naturel (TN) :

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.