

# SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| SOMMAIRE .....  | 1  |
| RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES .....                    | 2  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....             | 5  |
| Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua.....  | 6  |
| Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ub.....  | 13 |
| Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Uc ..... | 22 |
| Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ud.....  | 29 |
| Chapitre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Um ..... | 37 |
| Chapitre 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ux.....  | 43 |
| Chapitre 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ui ..... | 48 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....         | 57 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....          | 64 |
| Chapitre 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....          | 65 |
| Chapitre 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah.....         | 73 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....         | 81 |
| Chapitre 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N .....         | 82 |
| Chapitre 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ni.....         | 86 |

# TITRE I

## RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

## **ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Jean de Moirans.

Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

Les règles des PPRI Morge et Isère Aval sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire se réfèrera aux règlements annexés au PLU.

## **ARTICLE 2 – DEFINITION**

**Construction annexe** : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

**Aménagement dans le volume existant** : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

**Egout de toiture** : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

**Emprise au sol** : projection au sol d'un bâtiment non compris les terrasses, débords de toiture, piscine et parkings extérieurs.

**Alignement** : L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain. L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire ou son ayant-droit.

**Marge de recul** : La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

**Retrait d'implantation** : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

**Ligne d'implantation** : Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

**Acrotère** : L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

## **ARTICLE 3 – DOCUMENT INFORMATIF SUR LES RISQUES**

Le règlement a intégré les dispositions concernant les règles d'urbanisme des fiches de prescriptions spéciales pour la prise en compte des risques dans le présent règlement, ces

dernières ayant bien un caractère opposable. Les recommandations et prescriptions constructives figurent quant à elles à titre d'information dans les annexes du PLU dans le cahier des prescriptions spéciales joint à la carte d'aléa.

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua

#### Caractère de la zone Ua (extrait du rapport de présentation)

La zone Ua a une fonction principale d'habitat, d'équipements publics et de commerces de proximité. Cette zone correspond au secteur du centre bourg. Elle se caractérise par : une urbanisation dense organisée à l'alignement des rues et autour de la place du Champ de Mars, la présence de la majorité des équipements publics, une architecture traditionnelle en pisé enduit. Les orientations du PADD et du règlement ont pour objectifs de permettre la réhabilitation du bâti existant ou la reconstruction.

La zone Ua est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet 2012.

#### ***ARTICLE Ua1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles citées à l'article Ua2
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### ***ARTICLE Ua2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Les installations classées soumises à autorisation sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations des sols admises par ailleurs

Les installations classées soumises à autorisation sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire)

L'extension des constructions existantes à usage agricole est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

Toute opération de plus de 5 logements devra comporter un minimum de 20 % de logements sociaux ou d'accès sociale.

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques paysagères du site et architecturales des volumes et façades de ladite construction.

#### **Mesures relatives aux aléas**

##### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques   |
|----------|--|---|
| Fiche Z3 | Zones non bâties (voirie)<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel | <p><b>Projets nouveaux et existants, sur la parcelle attenantes à cette zone (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Sur les parcelles attenantes :</p> <p>Projets nouveaux : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction.</p> <p>Existant : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle</p> |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           |  | des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.   |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> |

### **ARTICLE Ua3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. 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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Ua4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement du Pays Voironnais.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Lorsqu'il existe un réseau public, il ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées, 80% des flux doivent être retenues sur le terrain d'assiette de la construction.

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

#### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.



Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

#### ***ARTICLE Ua5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

#### ***ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions y compris enterées peuvent être implantées à l'alignement des constructions existantes ou à une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté diminuée de 2 mètres ( $L=H-2$ ).

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

Lorsque la construction est édifiée sur une parcelle d'angle, et si l'angle à l'intersection des deux voies n'est pas construit par le corps principal du bâtiment, un mur ou un bâtiment d'annexe, d'une hauteur minimum de 1,60 mètres et sur une longueur minimum de 3 mètres doit être construit sur au moins un des alignements ou des marges de recul indiquées sur le plan, à partir de l'angle. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.

Pour répondre à des exigences de sécurité et de visibilité, il pourra toutefois être exigé un pan coupé à l'intersection des rues.

#### ***ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.

Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives

#### ***ARTICLE Ua8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Sans objet

**ARTICLE Ua9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ua10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

La hauteur maximale des constructions 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.

**ARTICLE Ua11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. L'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

**1. Dispositions générales**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré.

La mise en forme de talus ou remblais de terre est limitée à une hauteur maximale de 0,70 mètres par rapport au terrain naturel. Au-delà de cette hauteur, les mouvements de terre doivent obligatoirement être repris par un ouvrage construit, traité soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou son soubassement.

Il est nécessaire de prendre en compte les spécificités des parties anciennes pour cela sont interdit les imitations des éléments de style architecturaux anciens ou les détails architecturaux d'un style étranger à la région

**2. Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### 3. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être comprise entre 35 et 65%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les terrasses, accessibles ou non réalisées dans le volume de la toiture, ne pourront dépasser 10% de l'emprise de la toiture.

Les dépassées de toiture doivent avoir une largeur minimale de 0,30 m en façade-pignon et de 0,50 m. en façade latérale. Toutefois, il pourra être admis que les façades-pignons implantées sur limite séparative ne comportent pas de dépassées de toiture.

L'aspect de la toiture sera homogène dans les teintes brune ou rouge vieilli

### 4. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Pour les boiseries et menuiseries, les couleurs vives sont interdites.

### 5. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément au code de l'urbanisme.

Les clôtures ne doivent pas excéder 2m de hauteur totale. La hauteur d'un mur ou mur bahut ne peut excéder 1,50m.

La mise en place de clôtures grillagées sur l'alignement des voies publiques ou les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.

Afin de préserver l'identité du centre bourg (constructions à dominante minérale) l'aspect bois est interdit sur l'alignement des voies publiques ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sauf sous forme de clôture à travées : lames horizontales ou verticales non jointes avec un espacement d'au moins 0,10 m entre chaque lame.

## ***ARTICLE Ua12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme : 1 place de stationnement par chambre  
3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

***ARTICLE Ua13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche.

***ARTICLE Ua14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 1

***ARTICLE Ua15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE Ua 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ub

#### Caractère de la zone Ub (extrait du rapport de présentation)

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension du coteau regroupant les hameaux traditionnels et la nappe résidentielle. Cette zone est à caractère principal d'habitation, de services et d'artisanat dès lors qu'elles n'engendrent pas de risque grave d'inconfort. A travers ce classement, il s'agit de densifier et diversifier la trame urbaine en autorisant les constructions nouvelles sans pour autant étendre les enveloppes urbaines des différents pôles d'urbanisation. De ce fait, l'urbanisation se fait totalement en densification soit en « dents creuses soit par divisions parcellaires.

Certains secteurs de la zone Ub sont impactés par la carte des aléas réalisée en juillet 2012 ainsi que par l'emprise du PPRI de La Morge. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU

#### ***ARTICLE Ub1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt
- Les constructions nouvelles à usage agricole
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les commerces liés aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### ***ARTICLE Ub2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

L'extension des constructions existantes à usage industriel ou agricole est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

Toute opération de plus de 5 logements devra comporter un minimum de 20 % de logements sociaux ou d'accession sociale.

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques paysagères du site et architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Au titre de l'article L123-2 b du code de l'urbanisme, les tènements identifiées feront l'objet de programmes de logements sociaux.

## Mesures relatives aux aléas

### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

*Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU*

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p>   |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel  | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>   |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |
| Fiche Z8 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p> |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           |  | Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux   |
| Fiche Z9  | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p> <p>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>   |



### ***ARTICLE Ub3 : ACCES ET VOIRIE***

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ***ARTICLE Ub4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur. Le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement du Pays Voironnais.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Lorsqu'il existe un réseau public, il ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées, 80% des flux doivent être retenues sur le terrain d'assiette de la construction.

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

#### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

### ***ARTICLE Ub5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

***ARTICLE Ub6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 25m par rapport à l'emprise des routes départementales RD 1075.
- une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $H=L$ ).

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

***ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit jouxtant au minimum une limite séparative, sur une longueur maximale de 15 m.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L= H/2$  avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives

***ARTICLE Ub8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul de 3 m pour des raisons d'ensoleillement.

Ne sont pas concernés les bâtiments annexes à l'habitation.

***ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet

***ARTICLE Ub10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m au faîtage

La hauteur maximale des constructions 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.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

### **ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. L'objectif principal est l'insertion du projet dans la trame bâtie

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

#### 1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré.

La mise en forme de talus ou remblais de terre est limitée à une hauteur maximale de 0,70 mètres par rapport au terrain naturel. Au-delà de cette hauteur, les mouvements de terre doivent obligatoirement être repris par un ouvrage construit, traité soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou son soubassement.

#### 2. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### 3. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être comprise entre 35 et 65%. Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les terrasses, accessibles ou non réalisées dans le volume de la toiture, ne pourront dépasser 10% de l'emprise de la toiture.

Les dépassées de toiture doivent avoir une largeur minimale de 0,30 m en façade-pignon et de 0,50 m. en façade latérale. Toutefois, il pourra être admis que les façades-pignons implantées sur limite séparative ne comportent pas de dépassées de toiture.

L'aspect de la toiture sera homogène dans les teintes brune ou rouge vieilli

#### 4. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Pour les boiseries et menuiseries, les couleurs vives sont interdites.

#### 5. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures ne doivent pas excéder 2m de hauteur totale. La hauteur d'un mur ou mur bahut ne peut excéder 1,50m.

Lorsque, sur l'alignement des voies publiques ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, le grillage surmonte un muret d'une hauteur inférieure à 0,90 m, il devra obligatoirement être doublé d'une haie végétale vive.

### ***ARTICLE Ub12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme : 1 place de stationnement par chambre  
3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

#### Stationnement deux roues :

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

### ***ARTICLE Ub13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche.

Les nouvelles constructions devront montrer dans leur volet paysager de leur demande d'autorisation, comment sont respectés les paysages et limités les impacts visuels sur la plaine.

*ARTICLE Ub14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,25

*ARTICLE Ub 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES*

Sans objet

*ARTICLE Ub 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.*

Les opérations d'ensemble devront prévoir un raccordement au réseau de fibre optique.

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS U<sub>c</sub>

#### Caractère de la zone U<sub>c</sub> (extrait du rapport de présentation)

La zone U<sub>c</sub> correspond au tissu urbain relativement dense du hameau de l'Archat et du Saix qui s'est développé dans la plaine. Dans le cadre du PLU, ce secteur a vocation à se densifier et permettre aux constructions existantes d'évoluer.

Un secteur U<sub>cs</sub> est inscrit pour les secteurs en assainissement autonome.

La zone U<sub>c</sub> est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU

#### *ARTICLE U<sub>c1</sub> : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

- Les constructions nouvelles à usage industriel
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt
- Les constructions nouvelles à usage agricole
- Les constructions et installations à usage artisanal
- Les constructions et installations à usage commercial
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les commerces liés aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### *ARTICLE U<sub>c2</sub> – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

L'extension des constructions existantes à usage artisanal, industriel ou agricole est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité et le caractère de la zone.

#### Mesures relatives aux aléas

##### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|          | Prescription générales d'urbanisme                 | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z6 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p><u>Recommandations :</u><br/>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |

### ***ARTICLE U<sub>c3</sub> : ACCES ET VOIRIE***

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ***ARTICLE U<sub>c4</sub> : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles ou artisanales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement du Pays Voironnais.

*Dans la zone U<sub>cs</sub>, en l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur.*

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Lorsqu'il existe le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

#### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.



**ARTICLE Uc5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Uc6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'emprise publique de 4 mètres minimum.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

**ARTICLE Uc7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit jouxtant au minimum une limite séparative, sur une longueur maximale de 15 m.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2$  avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives

**ARTICLE Uc8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul de 3m pour des raisons d'ensoleillement.

Ne sont pas concernés les bâtiments annexes à l'habitation.

**ARTICLE Uc9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE Uc10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions 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.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

### **ARTICLE U<sub>c11</sub> : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

#### 1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré.

La mise en forme de talus ou remblais de terre est limitée à une hauteur maximale de 0,70 mètres par rapport au terrain naturel. Au-delà de cette hauteur, les mouvements de terre doivent obligatoirement être repris par un ouvrage construit, traité soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou son soubassement.

#### 2. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### 3. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être comprise entre 35 et 65%. Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les terrasses, accessibles ou non réalisées dans le volume de la toiture, ne pourront dépasser 10% de l'emprise de la toiture.

Les dépassées de toiture doivent avoir une largeur minimale de 0,30 m en façade-pignon et de 0,50 m. en façade latérale. Toutefois, il pourra être admis que les façades-pignons implantées sur limite séparative ne comportent pas de dépassées de toiture.

L'aspect de la toiture sera homogène dans les teintes brune ou rouge vieilli

#### 4. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Pour les boiseries et menuiseries, les couleurs vives sont interdites.

#### 5. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures ne doivent pas excéder 2m de hauteur totale. La hauteur d'un mur ou mur bahut ne peut excéder 1,50m.

Lorsque, sur l'alignement des voies publiques ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, le grillage surmonte un muret d'une hauteur inférieure à 0,90 m, il devra obligatoirement être doublé d'une haie végétale vive.

### ***ARTICLE Uc12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme : 1 place de stationnement par chambre  
3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

#### Stationnement deux roues :

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

### ***ARTICLE Uc13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche.

---

***ARTICLE U<sub>c</sub>14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,20

***ARTICLE U<sub>c</sub> 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE U<sub>c</sub> 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ud

#### Caractère de la zone Ud (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ud correspond aux secteurs résidentiels du Gay et du Saix à usage principal d'habitations individuelles isolées.

Un secteur Uds est inscrit pour les secteurs en assainissement autonome.

La zone Ud est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet et le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

#### *ARTICLE Ud1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions nouvelles à usage agricole
- Les constructions à usage d'hôtel-restaurant
- Les constructions et installations à usage artisanal
- Les constructions et installations à usage commercial
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les commerces liés aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### *ARTICLE Ud2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

L'extension des constructions existantes à usage artisanal, industriel ou agricole est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

#### Mesures relatives aux aléas

##### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

*Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU*

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques   |
|----------|--|---|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p>  |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel  | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z5 | Zones bâties<br>Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturel          | <p><b>Projets nouveaux : interdits</b></p> <p><b>Maintien du bâti à l'existant avec exceptionnellement possibilité d'extension limitée qui seraient nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité...)</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z6 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p><u>Recommandations :</u></p> <p>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p>   |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           |  | Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.                                |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels | Pour les projets nouveaux :<br>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. |



**ARTICLE Ud3 : ACCES ET VOIRIE**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE Ud4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles ou artisanales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement du Pays Voironnais.

*Dans la zone Uds, en l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur.*

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

**ARTICLE Ud5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Ud6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 25m par rapport à l'emprise de la route départementale 1085.
- 4 mètres minimum par rapport aux autres emprises publiques.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

#### ***ARTICLE Ud7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit jouxtant au minimum une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2$  avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives

#### ***ARTICLE Ud8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul de 4m pour des raisons d'ensoleillement.

Ne sont pas concernés les bâtiments annexes à l'habitation.

#### ***ARTICLE Ud9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet

#### ***ARTICLE Ud10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions 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.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

## **ARTICLE Ud11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

### 1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré.

La mise en forme de talus ou remblais de terre est limitée à une hauteur maximale de 0,70 mètres par rapport au terrain naturel. Au-delà de cette hauteur, les mouvements de terre doivent obligatoirement être repris par un ouvrage construit, traité soit en matériaux naturels (béton, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou son soubassement.

### 2. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### 3. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être comprise entre 35 et 65%. Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faitage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les terrasses, accessibles ou non réalisées dans le volume de la toiture, ne pourront dépasser 10% de l'emprise de la toiture.

Les dépassées de toiture doivent avoir une largeur minimale de 0,30 m en façade-pignon et de 0,50 m. en façade latérale. Toutefois, il pourra être admis que les façades-pignons implantées sur limite séparative ne comportent pas de dépassées de toiture.

L'aspect de la toiture sera homogène dans les teintes brune ou rouge vieilli

### 4. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

### 5. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures ne doivent pas excéder 2m de hauteur totale. La hauteur d'un mur ou mur bahut ne peut excéder 1,50m.

Lorsque, sur l'alignement des voies publiques ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, le grillage surmonte un muret d'une hauteur inférieure à 0,90 m, il devra obligatoirement être doublé d'une haie végétale vive.

***ARTICLE Ud12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé.
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

***ARTICLE Ud13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire.

Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche.

***ARTICLE Ud14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,15

***ARTICLE Ud 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE Ud 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Um

#### Caractère de la zone Um (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Um correspond aux secteurs de la commune historiquement à vocation mixte activités industrielles, artisanales et habitat. Le PLU s'attachera à maintenir et développer la vocation économique de ces secteurs.

Un secteur Um1, correspondant au secteur de requalification du Vallon Sud Morge couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.

Un secteur Ums est inscrit pour les secteurs en assainissement autonome.

Les zones Um sont impactées par la carte des aléas réalisée en juillet 2012 ainsi que par le PPRI de La Morge et le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

#### **ARTICLE Um1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sauf en zone Um1, les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les constructions nouvelles à usage agricole
- Les constructions ouvertes à usage d'entrepôt
- Les commerces liés aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ainsi que les nouveaux commerces « de proximité »
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation sauf celles citées en U2
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE Um2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations des sols admises par ailleurs.

Les installations classées soumises à autorisation sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire)

En zone Um et Ums

Pour les commerces « de proximité » préexistants, leur réaménagement est autorisé à condition que la surface de vente et le nombre de stationnement ne soient pas augmentés.

A l'exception des zones Um1, l'extension et l'aménagement des constructions d'habitation déjà existantes dans la zone à la date d'approbation du présent document est permise dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire.

L'extension des constructions existantes à usage agricole est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

Le stockage des véhicules de transport en commun est autorisé à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

La création d'une annexe séparée ou accolée au bâtiment principal.

L'aménagement de la zone Um1 devra se faire en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée. De plus, au titre de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme le secteur d'OAP devra accueillir 30% de logements locatifs sociale ou d'accession sociale.

### **Mesures relatives aux aléas**

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU.***

|  |                                    |                             |
|--|------------------------------------|-----------------------------|
|  | Prescription générales d'urbanisme | Prescriptions urbanistiques |
|--|------------------------------------|-----------------------------|

|          |  |  |
|----------|--|--|
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b><br>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol  |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | Pour les projets nouveaux :<br>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.<br>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. |

### **ARTICLE Um3 : ACCES ET VOIRIE**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Um4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

#### *En zone Ums, secteurs non desservis par le réseau d'assainissement*

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol en cohérence avec le règlement en vigueur.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Lorsqu'il existe, le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

### ***ARTICLE Um5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

### ***ARTICLE Um6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 25m par rapport à l'emprise des routes départementales 1085.
- 5 mètres minimum par rapport aux autres emprises publiques.

### ***ARTICLE Um7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

### ***ARTICLE Um8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### ***ARTICLE Um9 : EMPRISE AU SOL***

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

### ***ARTICLE Um10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.



La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

### ***ARTICLE Um11 : ASPECT EXTERIEUR***

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

#### 1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

#### 2. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### 3. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Pour les boiseries et menuiseries, les couleurs vives sont interdites.

#### 4. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

En bordure des emprises publiques et en limites séparatives ne doivent pas excéder 2m de hauteur.

### ***ARTICLE Um12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

***ARTICLE Um13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement aménagées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.  
Ces surfaces doivent représenter au minimum 10 % de la surface de la parcelle utilisée.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé aux demandes d'urbanisme.

Les aires de stationnement devront être paysagée et arborée entre les stationnements également, à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 stationnements. Les sujets seront en taille minimale 18/20, hauteur sous tige 2,30 m minimum

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.  
Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

***ARTICLE Um14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

***ARTICLE Um 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE Um 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ux

#### Caractère de la zone Ux (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ux correspond aux secteurs de la Patinière essentiellement destinée aux établissements de production industrielle et artisanale.

La zone Ux est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet 2012 ainsi que par le PPRI de La Morge. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

#### *ARTICLE Ux1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les dépôts de toute nature : véhicules, matériaux...
- Les constructions nouvelles à usage agricole
- Les constructions ouvertes à usage d'entrepôt
- Les commerces liés aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

#### *ARTICLE Ux2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

Les bâtiments accessoires liés et nécessaires aux gardiennages doivent être intégrés ou accolés au bâtiment principal d'activité et ne pas excéder 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le stockage des véhicules de transport en commun est autorisé à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.

#### Mesures relatives aux aléas

##### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

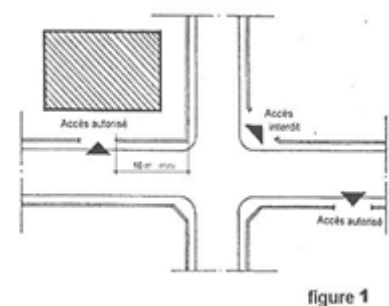
*Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU*

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b><br><br>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol  |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | Pour les projets nouveaux :<br><br>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.<br><br>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. |

### **ARTICLE Ux3 : ACCES ET VOIRIE**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

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



### **ARTICLE Ux4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Lorsqu'il existe, le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

***ARTICLE Ux5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

***ARTICLE Ux6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres emprises publiques.

***ARTICLE Ux7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m.

Cette marge peut être supprimée sur l'une ou plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

***ARTICLE Ux8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE Ux9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

**ARTICLE Ux10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions nouvelles hors bureaux ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture ou acrotère. Pour les bureaux et services, la hauteur des constructions est limitée à 10m à l'égout de toiture ou acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

**ARTICLE Ux11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

**1. Dispositions générales**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

**2. Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

**3. Façades**

Les couleurs vives sont interdites.

**4. Clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme). En bordure des emprises publiques et en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres hors tout au-dessus du sol.

***ARTICLE Ux12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière, elles ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Pour les livraisons, il est exigé :

2 emplacements (50m<sup>2</sup>) pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m<sup>2</sup> de terrain

Pour le personnel, il est exigé :

- une aire de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux,
- une aire de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- une aire de stationnement par 70 m<sup>2</sup> d'ateliers.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

***ARTICLE Ux13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement aménagées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

Ces surfaces doivent représenter au minimum 10 % de la surface de la parcelle utilisée.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé aux demandes d'urbanisme.

Les aires de stationnement devront être paysagée et arborée entre les stationnements également, à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 stationnements. Les sujets seront en taille minimale 18/20, hauteur sous tige 2,30 m minimum

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

***ARTICLE Ux14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

***ARTICLE Ux15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet

## Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

### Chapitre 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ui

#### Caractère de la zone Ui (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ui correspond aux secteurs de Centr'alp

Un indice « co » est inscrit au plan de zonage et au règlement pour les secteurs de corridors écologiques. Ils correspondent aux secteurs ayant fait l'objet d'un' enquête publique pour la réhabilitation du corridor biologique de la cluse de Voreppe. Dans ce secteur, les aménagements individuels et collectifs devront veiller à maintenir les continuités écologiques entre les espaces.

La zone Ui est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

#### *ARTICLE Ui1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

- les activités entrant dans les directives dites « SEVESO » et leur transposition en droit français.
- les stockages et dépôts de matériaux ou matériels à l'air libre ; notamment les installations de valorisation de matériaux, de récupération ou de déchets, ainsi que les entrepôts et activités de logistique, non liés à l'activité, qui ne sont pas prévus à l'article Ui.2.
- Les installations commerciales et d'hébergement hôtelier
- Les activités compatibles avec l'habitat si elles n'entrent pas dans les exceptions listées à l'article Ui2
- Toutes les constructions ne répondant pas aux caractères de la zone, comme les bâtiments agricoles, les abris de jardins, garages isolés ainsi que les terrains de camping et de caravanning.

#### *ARTICLE Ui2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

Sont autorisés bien que compatible avec l'habitat :

- le tertiaire d'entreprise, ainsi que les services nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée
- Les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée
- Les activités de services et d'équipements qui ne peuvent être insérés à proximité de l'habitat

Les constructions fermées à usage d'entrepôt et de logistique, lorsque celles-ci sont liées à une activité de production industrielle.

En zone Uico, les clôtures sont proscrites. Toutefois, en cas de nécessité démontrée, elles devront être aménagées de manière à préserver les passages de la faune.

#### Mesures relatives aux aléas

##### Exceptions aux interdictions générales

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



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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p> |
| Fiche Z2 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude</p>  |

|          |  |  |
|----------|--|--|
|          |  | naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)<br>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol  |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels | Pour les projets nouveaux :<br>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.<br>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. |

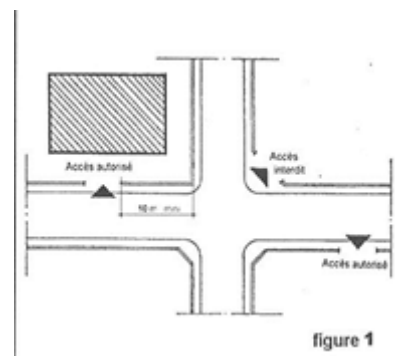
### **ARTICLE U*i*3 : ACCES ET VOIRIE**

Les accès privés des parcelles sont interdits sur les voiries primaires existantes (voie publique) entre l'échangeur de Mauvemay et la RD 1085.

Chaque parcelle devra avoir accès sur une voie publique à raison d'un accès par lot, d'autres accès pourront être autorisés si les besoins sont justifiés.

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. Figure 1

Les portails des accès à la parcelle devront être en retrait et de largeur suffisante afin de permettre aux véhicules (camions et semi-remorques) de dégager rapidement la chaussée avec un minimum de manœuvres.



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. Ceux-ci ne seront pas autorisés dans les terrains situés entre le domaine public et les alignements imposés au document graphique.

Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à toute demande de permis de construire. Il devra, à titre indicatif, lorsque cela peut être envisagé, prendre en compte les éventuelles extensions.

Les accès privés devront respecter les aménagements piétonniers et cycles lorsque ceux-ci longent la parcelle concernée. Les raccordements entre accès privés et publics devront respecter les normes handicapés.

### **ARTICLE U*i*4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau

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 caractéristiques adaptées à l'opération. Les raccordements sur les réseaux publics sont à la charge de l'acquéreur ou demandeur.

#### Eau industrielle

Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation

### Assainissement

En aucun cas, les ruisseaux, bassins de rétention, fossés de drainage et les canalisations d'eaux pluviales ne peuvent être utilisés pour l'évacuation des eaux usées et industrielles

#### *Eaux résiduaires industrielles*

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents, conformément au règlement d'assainissement du Pays Voironnais.

La demande de branchement devra préciser :

- la nature des eaux usées et de leur analyse,
- leur température,
- leur débit horaire,
- le procédé de pré épuration préconisé (qui devra être adapté à la qualité de l'effluent),
- les données seront analysées au regard de la compatibilité des effluents avec le procédé biologique de la station d'Épuration et une convention définira les conditions d'autorisation du rejet,

Les eaux de refroidissement, ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale (EP) et dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### *Eaux domestiques*

Toutes constructions seront raccordées aux réseaux collectifs.

### Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire.

Aucun rejet direct n'est autorisé dans les ruisseaux, bassins de rétention publics et fossés de drainage.

Il sera imposé la création de bassins de rétention avec séparateur d'hydrocarbure (hypothèse crue décennale) ceux-ci devront respecter un débit de fuite maximal de 10 litres/s/ha et devront être étudiés pour une capacité de 250 m<sup>3</sup>/ha pour 70 % d'imperméabilisation.

Dans tous les cas, les eaux de collectes des voiries et des parkings devront être traitées avant tout rejet au réseau public.

### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

## ***ARTICLE Ui5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

## ***ARTICLE Ui6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public.

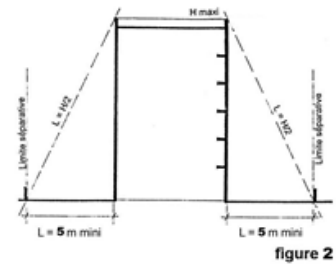
Limites d'application de la règle :

- Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, (escaliers extérieurs non fermés), n'étant pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement et ceci lorsqu'il y a recul tel que défini ci-avant seulement.
- Certains équipements annexes d'utilité collective pour la ZAC tels que les postes de transformation, les abris et les stations de pompage peuvent être implantés en zone non aedificandi.

### ARTICLE Ui7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $L = H/2$  avec 5 mètres mini) Figure 2

Ces implantations devront respecter les règles d'implantations imposées par les Services de Sécurité selon la nature de l'entreprise



### ARTICLE Ui8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale égale à la hauteur du bâtiment le plus haut pourra être imposée entre deux bâtiments, en particulier pour des raisons de sécurité ou de circulation sur la parcelle

### ARTICLE Ui9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

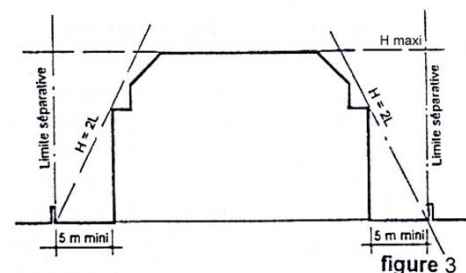
Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

### ARTICLE Ui10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée, de ventilation et éclairage en toiture.

#### Hauteur relative

Par rapport aux limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite doit être inférieur au double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $H = 2L$  avec 5 mètres mini) Figure 3 (le niveau de référence en limite étant IGN69 (188.50))



#### Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction est égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et sa verticale au sol établie à la cote IGN.69-188.50 conforme aux directives de l'étude SOGREA.H.

La cote de niveau a été fixée à :

- pour les bâtiments IGN69 – 188.50 (référence pour la hauteur maximale autorisée)
- pour les voiries et parkings IGN69 – 188.20.

Le respect de cette cote est impératif au regard du dispositif mis en place pour protéger le parc économique du risque d'inondabilité (crue centennale)

La hauteur maximale est fixée à 20 mètres pour tous les secteurs (référence IGN69-188.50)

Pour les ouvrages ponctuels et de faible emprise, à caractère technique confirmé, la hauteur maximale pourra être majorée de 2,50 m.

### ***ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR***

Les règles suivantes sont issues de la nécessité d'assurer un caractère cohérent et harmonieux à la zone. L'architecture des bâtiments sera soignée dans le but de valoriser l'image fonctionnelle et dynamique du parc d'activités.

La règle d'ensemble à respecter sera par les formes, les proportions, l'échelle et les matériaux, de traduire les fonctionnalités et les usages de l'entreprise (production, stockage, recherche, bureaux, accueil et services) tout en respectant une lecture unitaire.

Il est également rappelé que « les constructions dans leur conception, orientation, choix et mise en œuvre des matériaux, devront tendre vers la moindre consommation d'énergie possible »

#### *Volumes*

- rechercher les volumes simples ou composition de volumes simples n'impliquant pas une transformation de la topographie.
- valoriser par des traitements singuliers les accès des bâtiments.
- il sera apporté un soin particulier aux auvents et quai de déchargement (ou toute annexe à caractère technique). Ceux-ci devront être intégrés au volume général du bâtiment et clos sur 2 faces
- les couvertures des volumes principaux <sup>10</sup> t réalisées, soit en terrasses, soit en toiture à faible pente (inférieure ou égale à 30%), sauf dispositions techniques différentes rendues nécessaires pour des raisons d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale sur certaines parties du volume général des bâtiments.

#### *Façades*

Ce chapitre s'applique plus particulièrement au « périmètre d'orientations d'aménagement »

- l'architecture, la modénature, le traitement des façades devront, de part et d'autre des voies principales et du rondpoint exprimer une dominante horizontale.
- Le long et autour des mêmes voies et rondpoint, les façades (programme, composition, matériaux) devront correspondre à un traitement de façade principale, même dans le cas où l'entrée principale n'y est pas incluse. Aucun accès et ouvertures à caractère technique ne seront autorisés sur ces façades.
- Chacun des projets s'ouvrant sur ces voies et repérés A B C D, devront même dans le cas de réalisations différées ou de maître d'ouvrage différent, présenter une unité d'ensemble volume et matériaux et traitement des façades

#### *Couleurs et matériaux*

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades y compris la « cinquième » façade : la couverture. Il sera demandé lors de la remise du permis de construire, un plan détaillé de l'ensemble des toitures à une échelle identique aux façades.

Les couvertures et les façades peuvent être utilement végétalisées.

Les matériaux pouvant être mis en œuvre pour les revêtements des parties extérieures des constructions - parements des façades (bardages), façades préfabriquées, volets roulants, menuiseries extérieures, etc... devront s'allier avec la conception architecturale du projet et avec son environnement naturel et construit. Les choix de couleurs devront s'inspirer de la plaquette mise à disposition dans le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de décalage dans le temps des opérations, le principe d'antériorité s'appliquera.

Dans le cadre de la composition d'ensemble et selon la dimension des bâtiments (hauteur, longueur) les oppositions franches entre matériaux différents, entre lignes verticales et horizontales seront recherchées.

Les matériaux pouvant être mis en œuvre pour les couvertures seront :

- soit des étanchéités auto protégées ou classiques de ton et de nature homogène pour les terrasses du projet présenté. Tout ou partie des terrasses pourront recevoir un revêtement végétalisé.

- soit des bacs aluminium acier laqués ou bois pour les couvertures en pente et pour les éléments ponctuels permettant les éclairages zénithaux,

- soit des verrières.

- éventuellement dans le cadre de propositions spécifiques liées à une réalisation H.Q.E. (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, bois etc...)

Les enduits rapportés en façades sont interdits.

Toute forme d'imitation de matériaux est interdite.

### *Clôtures*

L'utilisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Afin de conserver à la zone d'activités un caractère ouvert végétal, les clôtures sur alignement sont assurées par des haies vives constituées de 3 essences au minimum avec ou sans grillages couleur gris ou anthracite dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres par rapport à la côte ING69 (188.20) ou lorsque la limite jouxte un espace public à partir du terrain aménagé.

Sont interdits : les murs bahut : les murettes / les murs pleins / les palissades / les clôtures bois / les poteaux béton. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des entrées du lot.

En zone Uico, les clôtures devront être aménagées de manière à préserver les passages de la faune.

### *Stockages extérieurs*

Les aires de stockage à l'air libre seront réduites au maximum. Elles feront l'objet d'une étude particulière pour en réduire l'impact visuel.

Les écrans devront être :

- soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,70 m,
- soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 m
- soit une combinaison des deux.

Des emplacements seront aménagés sur chaque parcelle pour le stockage des bennes d'évacuation des déchets, de préférence encastrées dans le sol, avec protections visuelles périphériques et plantations.

Aucun de ces aménagements ne sera autorisé le long des voies principales, entre l'échangeur et la R.D ainsi que le long de la R.D

*Divers*

- Les dossiers de permis de construire devront comporter, outre les pièces réglementaires :
- a) Un plan topographique du terrain avec les cotes de niveaux avant et après aménagement,
  - b) Tous les documents permettant de rendre compte de l'aspect des bâtiments voisins (plan masse, façade, coupes, photos, etc...),
  - c) Tout dessin permettant de juger des clôtures
  - d) Un plan d'implantation des plantations projetées avec détail des essences.

*Mobilier urbain – éclairage*

Les matériels d'éclairage devront être économes en énergie et non impactant pour la faune, par leur nature, leur disposition, leur orientation, leur intensité, ainsi que par leurs périodes d'éclairement.

**ARTICLE U*i*12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'activité.

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.

Des emplacements couverts pour les cycles et motocycles devront être prévus.

Le traitement des eaux pluviales des parkings devra être conforme aux législations en vigueur et aux arrêtés Loi sur l'Eau.

**ARTICLE U*i*13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***Espaces libres*

Afin de valoriser au mieux l'environnement naturel existant ou à créer, à proximité de tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis dans la zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés, plantés, engazonnés et entretenus, y compris les parties de terrains et talus situés dans les zones non aedificandi.

Une surface minimale de 20% sera réservée aux espaces plantés sur chaque parcelle.

Les bassins de rétention devront être paysagers. Ceux-ci devront être réalisés sans géomembrane sur les berges, permettant ainsi, sur ces parties, le développement naturel d'une végétation aquatique et spontanée. Dans le cadre du plan de masse proposé (volet paysager) les bassins devront être implantés par rapport aux bâtiments, suffisamment éloignés pour permettre leur éventuelle extension.

*Plantations*

Des arbres de haute tige seront plantés en plantations ponctuelles ou groupées, et notamment dans les zones de reculement en bordure des voies. Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement créées minimum.

Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'implantation de végétaux avec le nom des essences.

Celles-ci devront être choisies parmi les espèces implantées dans les espaces publics avoisinants. Il sera porté une attention toute particulière à ces aménagements afin que, à terme, espaces publics et privés forment une composition d'ensemble tant par leur forme que par leur végétation. Il faudra se référer au plan de composition des paysages joint en annexe.

Seules les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes que de flore herbacée, sont autorisées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

***ARTICLE Ui14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pour l'ensemble de la zone Ui, la Surface de plancher totale autorisée est limitée à 67 000 m<sup>2</sup>

***ARTICLE Ui 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE Ui 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet



## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU indicées

Le P.L.U. prévoit trois zones à urbaniser, à moyen terme. Elles doivent permettre - grâce à une organisation d'ensemble - le développement démographique cohérent de la commune.

Elles concernent les secteurs suivants :

- Secteur AU1 et AU2 : au nord du Trincon
- Secteur AU3 au sud du Trincon

Les secteurs AU1, AU2 et AU3 pourront être ouverts à l'urbanisation après réalisation des aménagements de sécurisation de la route du Trincon et de la réalisation d'un carrefour de desserte prévu pour 2020.

L'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs AU se fait par la réalisation d'une opération d'ensemble sur la totalité de chacune des zones.

La zone AU3 est impactée par la carte des aléas réalisée en juillet 2012.

### ***ARTICLE AU 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- les campings et caravanings
  
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation

### ***ARTICLE AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

La zone est urbanisée dans le cadre d'opération d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Chaque zone AU, en application de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations de construction comportant au moins 10 logements ne sont autorisées que si elles comportent au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

;

### **Mesures relatives aux aléas**

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|           | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques   |
|-----------|--|---|
| Fiche Z4  | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b><br><br>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol   |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | Pour les projets nouveaux :<br><br>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. |

### ***ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies réservées à la desserte des opérations d'aménagement d'ensemble, ne peuvent avoir une chaussée supérieure à 6 mètres de large.

#### ***ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

##### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle ou sur le tènement de l'opération. Lorsqu'il existe le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

##### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur la partie privative.

##### Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif ou opération d'ensemble doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

#### ***ARTICLE AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Non réglementé.

#### ***ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait de l'alignement. La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté diminuée de 2 mètres ( $L=H-2$ ).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ce recul

#### ***ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit joutant à minima une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2$  avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture dans la limite de 1 m.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Le bassin des piscines pourra être implantés jusqu'à 2 m de la limite.

Un régime dérogatoire de 20 cm est accordé sur les marges de recul pour permettre les travaux d'isolation extérieure.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

### ***ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

En secteur AU3, les constructions seront implantées de manière à préserver les vues de la maison de maître présente au centre du tènement (Cf OAP).

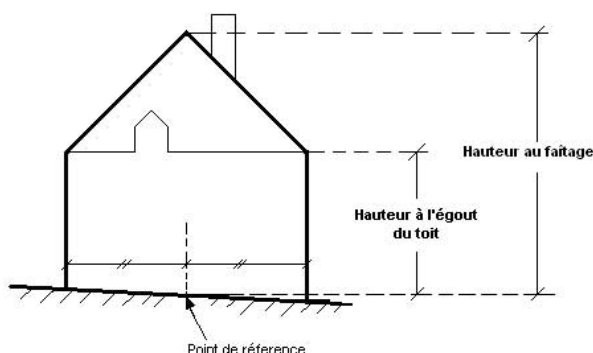
### ***ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet

### ***ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.



Dans les secteurs AU1 et AU2, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture et 3 m à l'égout de toiture pour les annexes.

En secteur AU3, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

**ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

2. Toitures des constructions

Les toits terrasse végétalisés sont autorisés. S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contigües, doit être comprise entre 30 et 70%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

En zone AU1 et AU2, les terrasses, accessibles ou non réalisées dans le volume de la toiture, ne pourront dépasser 10% de l'emprise de la toiture.

En zone AU3 : les toits terrasses végétalisées sont obligatoires.

3. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

4. Façades

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

5. Clôtures

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m.

**ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé ainsi qu'une place visiteur pour 4 logements.  
50% des stationnements seront réalisés en sous terrain ou semi enterré
- Logement locatif aidé : 1 place par logement
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Il conviendra de prévoir des aires extérieures pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés.

### ***ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement aménagées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

Les aires de stationnement devront être paysagée et arborée entre les stationnements, à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 stationnements. Les sujets seront en taille minimale 18/20, hauteur sous tige 2,30 m minimum.

Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures (interdiction des murs et palissades de plus d'un mètre de hauteur, ou de planter des haies végétales séparatives constituées d'arbres à feuilles persistantes), jardins, cheminements piétons, espaces publics ou de proximité.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales: noues, bassins de rétention...doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

Dans le secteur AU2, un espace vert public sera aménagé, assurant la transition entre le lotissement de la cerisaie et le projet. Cet espace d'un seul tenant représentera à minima 15% de la superficie du tènement.

Dans le secteur AU3, les nouvelles constructions devront montrer dans leur volet paysager de leur demande d'autorisation, comment sont respectés les paysages et limités les impacts visuels sur la plaine.

### ***ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Le COS est limité à 0,25

### ***ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

### ***ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Le raccordement au réseau de fibre optique est obligatoire

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## Chapitre 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Azh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur A1 est inscrit. Il s'agit du secteur réserver pour le projet de contournement de l'autoroute A48.

Les zones agricoles sont impactées par la carte des aléas réalisées en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

### **ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier

Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt

Les constructions à usage de commerces et de bureaux

Les dépôts de véhicules

Les campings et caravaning

Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à l'activités de l'exploitation agricole ou des constructions ou à des aménagements compatibles avec les constructions et aménagements autorisés dans la zone ou en lien avec les travaux du contournement de l'A48, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

L'ensemble des constructions sont interdites dans les secteurs d'aléas moyens (2) et forts (3).

En zone Azh, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site

En zone A1, toutes constructions ou travaux sont interdits à l'exception des travaux liés à la réalisation du contournement de l'autoroute A48 y compris les affouillements et exhaussements de sol.

### **ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Le logement de l'exploitant s'il est autorisé et justifié par des impératifs de fonctionnement devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions admises dans la zone et à l'activité de l'exploitation agricole

En zone Azh, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.

Dans le secteur à proximité des canalisations de gaz, tout projet devra faire l'objet d'une demande de renseignement sur l'existence et l'implantation d'ouvrages souterrains et/ou d'une déclaration d'intention de commencement de Travaux (DICT) auprès de GRT Gaz – Région Rhône Méditerranée – Agence Rhône-Alpes – 36 Bd de Scheighouse – 69530 BRIGNAIS.

### Mesures relatives aux aléas

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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) 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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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 ;

D) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

E) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

F) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

*Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU*

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels         | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p>   |
| Fiche Z2 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels         | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z3 | Zones non bâties (voirie)<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel | <p><b>Projets nouveaux et existants, sur la parcelle attenantes à cette zone (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Sur les parcelles attenantes :</p> <p>Projets nouveaux : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction.</p> <p>Existant : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.</p> |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel          | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>   |
| Fiche Z5 | Zones bâties   | <b>Projets nouveaux : interdits</b>  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
|          | Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturel | <p><b>Maintien du bâti à l'existant avec exceptionnellement possibilité d'extension limitée qui seraient nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité...)</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z6 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p><u>Recommandations :</u><br/>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |
| Fiche Z8 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p>   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           |  | Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux   |
| Fiche Z9  | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p> <p>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>   |

***ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE***

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

***ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Pour le logement, il est exigé un dispositif d'assainissement adapté à la nature du sol

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

***ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

***ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ , avec 5 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

***ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

A l'exception de l'extension des bâtiments agricoles existants, les constructions doivent respecter une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m ( $L = H/2$  avec 5 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

### ***ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Sans objet

### ***ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet

### ***ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions

Aucun recul n'est demandé pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

### ***ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### 1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

#### 2. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol non contiguës, doit être de 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

### ***ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

***ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Sans objet

***ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

***ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet



## Chapitre 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

Il s'agit des secteurs déjà habités, équipés ou non, qu'il n'est pas prévu de développer.

Les zones agricoles sont impactées par la carte des aléas réalisées en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

### *ARTICLE Ah 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

L'ensemble des constructions à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif et de celles citées à l'article Ah2.

### *ARTICLE Ah 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

Les extensions et aménagements des constructions dans les volumes existants sont autorisés dans la mesure où :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- trois annexes d'une superficie cumulée de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques paysagères du site et architecturales des volumes et façades de ladite construction.

### Mesures relatives aux aléas

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

*Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU*

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels         | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p>   |
| Fiche Z2 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels         | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z3 | Zones non bâties (voirie)<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel | <p><b>Projets nouveaux et existants, sur la parcelle attenantes à cette zone (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Sur les parcelles attenantes :</p> <p>Projets nouveaux : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction.</p> <p>Existant : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.</p> |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel          | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>   |
| Fiche Z5 | Zones bâties   | <b>Projets nouveaux : interdits</b>  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
|          | Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturel | <p><b>Maintien du bâti à l'existant avec exceptionnellement possibilité d'extension limitée qui seraient nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité...)</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>  |
| Fiche Z6 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p><u>Recommandations :</u><br/>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |
| Fiche Z8 | Zones constructibles au titre des risques naturels        | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p>   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           |  | Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux   |
| Fiche Z9  | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p> <p>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>Pour le bâti existant :</p> <p>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> |
| Fiche Z10 | Zones constructibles au titre des risques naturels | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>   |

***ARTICLE Ah 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

***ARTICLE Ah 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

***ARTICLE Ah 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

***ARTICLE Ah 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ , avec 5 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

***ARTICLE Ah 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m ( $L = H$  avec 5 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

***ARTICLE Ah 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Sans objet

#### ***ARTICLE Ah 9 : EMPRISE AU SOL***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.

#### ***ARTICLE Ah 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des annexes à l'habitation ne peut excéder 3 m à l'égout de toiture.

#### ***ARTICLE Ah 11 : ASPECT EXTERIEUR***

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

#### ***ARTICLE Ah 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

#### ***ARTICLE Ah 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Sans objet

#### ***ARTICLE Ah 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

#### ***ARTICLE Ah 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

*ARTICLE A4 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.*

Sans objet



## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## Chapitre 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Les secteurs N définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non.

Un sous-secteur Nzh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Les zones naturelles sont impactées par la carte des aléas réalisées en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

### *ARTICLE N 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier

Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt

Les constructions à usage de commerces et de bureaux

Les dépôts de véhicules

Les campings et caravaning

Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

L'ensemble des constructions sont interdites dans les secteurs d'aléas moyens (2) et forts (3).

En zone Nzh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site

### *ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Mesures relatives aux aléas**

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p> |
| Fiche Z2 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>                              |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel  | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>   |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |

***ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE***

Sans objet

***ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

Sans objet

***ARTICLE N 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Sans objet

***ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

***ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $L = H$ , avec 5 mètres mini).

***ARTICLE N 8 à N 16***

Sans objet

## Chapitre 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ni

Extrait du rapport de présentation

La zone Ni est située dans la ZAC de Centr'Alp 2. Cette zone est destinée à accueillir des espaces publics paysagers (espaces verts, aménagements hydrographiques) où s'insèrent, dans un objectif de qualité environnementale, les équipements de superstructures et d'infrastructures ainsi que les réseaux correspondants (piste cyclable, chemins piétons).

Un sous-secteur Nizh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides intégrés dans le projet Centr'alp.

Un indice « co » est inscrit au plan de zonage et au règlement pour les secteurs de corridors écologiques. Ils correspondent aux secteurs ayant fait l'objet d'une enquête publique pour la réhabilitation du corridor biologique de la cluse de Voreppe. Dans ce secteur, les aménagements individuels et collectifs devront veiller à maintenir les continuités écologiques entre les espaces.

Les zones naturelles sont impactées par la carte des aléas réalisées en juillet 2012 ainsi que par le PPR de l'Isère en Aval de Grenoble. Le cas échéant, le pétitionnaire doit se référer aux règlements des PPR en annexe « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU.

### ***ARTICLE Ni 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Sont interdites, toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ni 2.

L'ensemble des constructions sont interdites dans les secteurs d'aléas moyens (2) et forts (3).

### ***ARTICLE Ni 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements d'infrastructures pour les déplacements à modes doux à usage public : cheminements piétonniers et cyclables
- Les aménagements paysagers
- Les réseaux et infrastructures publiques

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

Dans le secteur Nizh, Les travaux nécessaires à la réalisation des infrastructures dans la mesure où ceux-ci sont réalisés en remblais et qu'ils ne donnent lieu à aucun affouillements des sols. Dans le cas d'impossibilités techniques, les enquêtes préalables et les protections au droit de ces travaux devront être réalisées après accord de la C.R.I.R.E.

En zone Nico, les clôtures sont proscrites. Toutefois, en cas de nécessité démontrée, elles devront être aménagées de manière à préserver les passages de la faune.

### **Mesures relatives aux aléas**

#### Exceptions aux interdictions générales

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

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

***Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU***

|          | Prescription générales d'urbanisme   | Prescriptions urbanistiques  |
|----------|--|--|
| Fiche Z1 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Retrait par rapport au cours d'eau : 10m</p> <p>Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m</p> |
| Fiche Z2 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels | <p><b>Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux</p> <p>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil)</p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>                              |
| Fiche Z4 | Zones non bâties<br>Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel  | <p><b>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales))</b></p> <p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>   |
| Fiche Z7 | Zones constructibles au titre des risques naturels                                 | <p>Pour les projets nouveaux :</p> <p>Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</p>  |



***ARTICLE N° 3 à N° 12 : ACCES ET VOIRIE***

Sans objet

***ARTICLE N° 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Les essences des végétaux employés seront locales en harmonie avec l'environnement et l'usage des espaces aménagés.

Les clôtures, pour des raisons de sécurité, pourront être autorisées. Elles devront être constituées de grillages d'une hauteur maximale de 2.00 m et devront être végétalisées de part et d'autre. Elles seront constituées de trois essences au minimum, locales et en harmonie avec l'environnement et l'usage des espaces aménagés.

Compte tenu du caractère écologique de ces zones et plus particulièrement le corridor écologique de part et d'autre le long du ruisseau de l'Eygala, elles devront être constituées de grillage à larges mailles afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

***ARTICLE N° 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

***ARTICLE N° 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

***ARTICLE N° 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Sans objet