Plan Local d'Urbanisme

Saint Quentin sur Isère (38)

4.1. Règlement écrit

Approbation

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

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 Quentin sur Isère. Le document devra être conforme aux législations en vigueurs.

Les règles des PPRI Isère Aval et du PPRN 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.

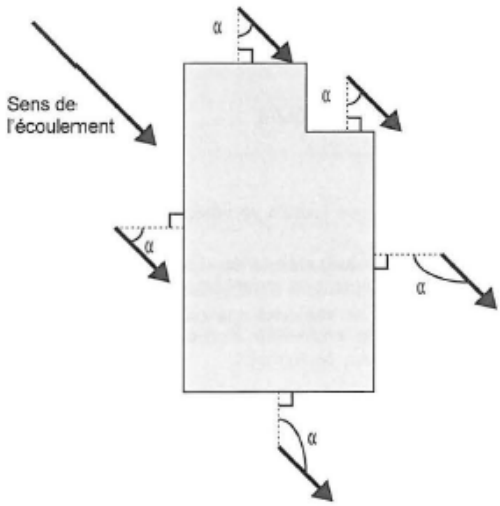
Ligne d'implantation : Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

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

Définition des façades exposées

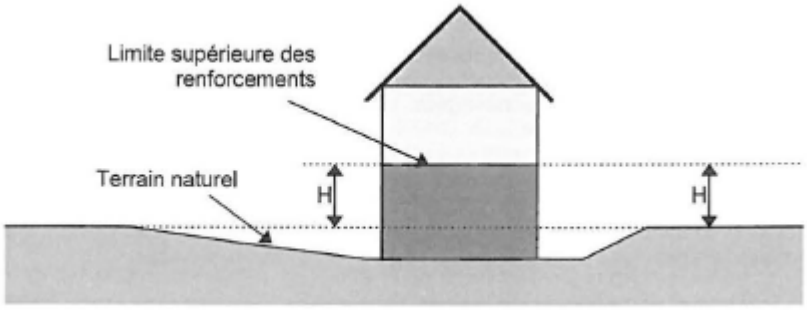
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

• la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
• elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.
C'est pourquoi, sont considérés comme :
• directement exposées, les façades pour lesquelles 0°<a< 90°
• indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles 90° < a< 180°
Le mode de mesure de l'angle a est schématisé ci-après.

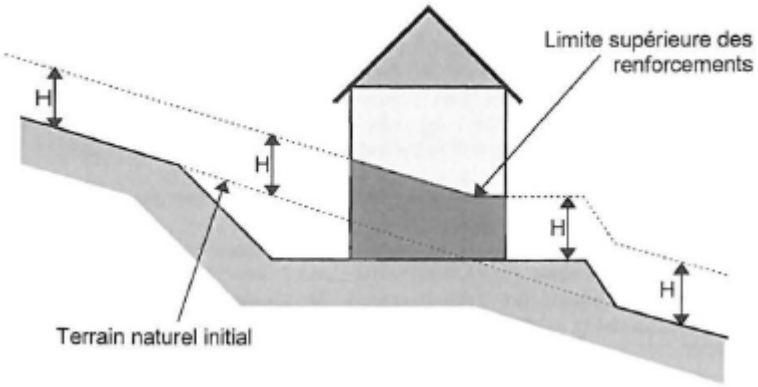


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.
• Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial. • En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

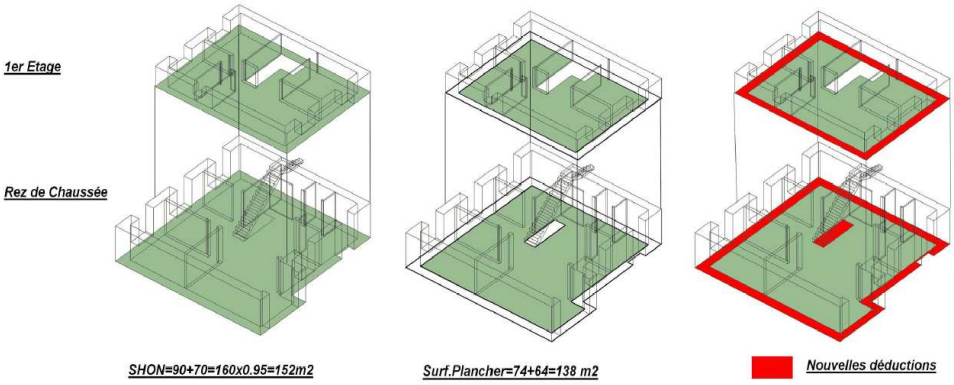
RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.



ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RISQUES

La commune dispose de deux documents annexés en tant que SUP. Les règles du PPRI Isère Aval et de l'arrêté R111-3 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.

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets

nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :
-tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...) - toute extension de bâtiment existant, - toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux

ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES
L'attention est attirée sur le fait que :
• les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
- soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
- soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
• au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
• en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple: glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

ARTICLE 3. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES
Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :
a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m2 , ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

ARTICLE 4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES. CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
-pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;
Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulable de largeur égale à 4 m minimum.

ARTICLE 5. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS

Ces zones de risques naturels sont représentées sur les documents graphiques du P.L.U à l'aide d'une hachure continue de couleur, bleu pour les secteurs d'urbanisation où la constructibilité est soumise à condition, rouge pour les risques où les constructions sont interdites. Ces zones de risques naturels figurent par conséquent au zonage du P.L.U. En outre, chaque secteur de risque est identifié à l'aide d'un indice d'après la traduction de la carte d'aléas :

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières
BLEU : constructible avec prescriptions
JAUNE : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
I	**I 3**	**I 2**	**I 1**
INONDATIONS DE PLAINE	**RI**	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : **Bi2** ***Observation*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : **Bi1** ***Observation*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : **consulter DDE/SPR**	
		En zone à vocation agricole : **RIA2**	En zone à vocation agricole :**RIA1**
		Dans les autres cas : **RI**	
C	**C 3**	**C 2**	**C 1**
CRUES RAPIDES DES RIVIERES	**RC**	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : **Bc2** ***Observation*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : **Bc1** ***Observation*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : **consulter DDE/SPR**	
		Dans les autres cas : **R C**	
M	**M 3**	**M 2**	**M 1**
ZONES MARECAGEUSES	**R M**		**Bi'1**

I '	I ' 3	I ' 2	I ' 1
INONDATIONS I '	**(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)**		
INONDATIONS I ' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)	**RC**	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : **Bc2** ***Observation*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : **Bc1** ***Observations*** : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : **consulter DDE/SPR**	
		Dans les autres cas : **RC**	
I'	**I ' 3**	**I ' 2**	**I ' 1**
INONDATIONS I ' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écrêteur des crues d'un cours d'eau)	**RI'**	**Bi' 2** ***Observations*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1	**Bi' 1** ***Observations*** **:** Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1
T	**T3**	**T2**	**T1**
CRUES TORRENTIELLES T	**R T**		**Bt**
V	**V 3 *****	**V 2**	**V 1**
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	**R V**		**Bv**
G	**G 3**	**G 2**	**G 1**
GLISSEMENTS DE TERRAINS	**R G**		**Bg** ***Observation*** **:** pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement
P	**P 3**	**P 2**	**P 1**
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	**R P**		**Bp**
F	**F 3**	**F 2**	**F 1**
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	**R F**		**Bf**
A	**A 3**	**A 2**	**A 1**
AVALANCHES	**R A**		**Ba** ***Observations*** **:** clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua

(Extrait du rapport de présentation)
La zone Ua a une fonction principale d'habitat, d'équipements publics et de commerces et services de proximité. La zone Ua correspond au secteur du centre bourg qui s'étend du cœur de village ancien, aux équipements publics jusqu'au immeubles collectifs.

Certains secteurs sont concernés par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

ARTICLE Ua1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier.

2- Les bâtiments à usage agricole ou forestier

3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.

4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

5- Les affouillements ou 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 non

6- Les ouvertures de carrières

7- Les industries et entrepôts

8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.

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

Sont autorisés sous conditions :

1- 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 (service médical ou scolaire…)

2- Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

3- Les constructions, à usage de commerces et d'artisanats dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.

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

5- Les opérations de plus de 10 logements devront accueillir 20% de logements abordables.

6- 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 architecturales des volumes et façades de ladite construction.

7- En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les espaces de jardin identifiés comme tels, les constructions sont interdites.

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.

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.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,
- la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	AUTORISATION
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	DECLARATION

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 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.

Les constructions y compris enterrées peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celui-ci existe
- soit à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H). Cette distance doit être égale, à un minimum, de 3 mètres par rapport à l'emprise public.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.

ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une 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 3 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 mètres.

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

Les toitures à un pan sont autorisées pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou bioclimatique, non accessible.
S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être comprise entre 30 et 70%.
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 0,60 m en façade-pignon. 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. Sont exclus de cette obligation les toitures végétalisées ou bioclimatiques et les panneaux solaires

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 1m.
La mise en place de clôtures grillagées sur l'alignement des voies publiques est interdite.

Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

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 60m² 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 10m² de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m² 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'entrainant 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 privilégiées. 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

Sans objet

ARTICLE Ua15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

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

Toute opération d'ensemble devra prévoir dans ces aménagements des fourreaux en attente pour les connexions numériques.

Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 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'incommodité. 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.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU et sont joint en annexe dans le dossier servitudes. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Un sous-secteur Uba est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uba, la réalisation d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition.

Un sous-secteur Ubc est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Ubc, la réalisation d'un système d'assainissement autonome est soumise à une étude au cas par cas.

ARTICLE Ub1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier.

2- Les bâtiments à usage agricole ou forestier

3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.

4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements

6- Les ouvertures de carrières

7- Les industries et entrepôts

8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.

9- Les activités commerciales et l'artisanat sauf s'ils n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.

10- Pour les secteurs indicés T1 au plan de zonage :
Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

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

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
2. Les constructions, à usage de commerces et d'artisanats dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.
3. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanale est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
4. 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 architecturales des volumes et façades de ladite construction.
5. Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions.
6. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
7. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement

d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une
surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

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

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

<u>Assainissement</u>

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.
En zone Uba, l'assainissement se fait de manière autonome.
En zone Ubc, l'assainissement se fait de manière autonome après réalisation d'une étude au cas par cas.

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

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,

la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	AUTORISATION
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	DECLARATION

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 Ub5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ub6 : 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 enterrées doivent être implantées à une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H) sans être inférieur à 3m par rapport à l'emprise publique.

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

ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une 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 3 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 des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou acrotère.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4,00 mètres à l'égout de toiture.

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 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
Les toitures à un pan sont autorisées pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou bioclimatique, non accessible.

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être comprise entre 30 et 70%.
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 0,60 m en façade-pignon. 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. Sont exclus de cette obligation les toitures végétalisées ou bioclimatiques et les panneaux solaires

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 1m.
La mise en place de clôtures grillagées sur l'alignement des voies publiques est interdite.

Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

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 60m² de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.
- 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 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 privilégiées. 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 0,3

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

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

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

Toute opération d'ensemble devra prévoir dans ces aménagements des fourreaux en attente pour les connexions numériques.

Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Uh

(Extrait du rapport de présentation)
La zone Uh correspond aux secteurs de hameaux. Les orientations du PADD affirment les principes de centralité, d'un pôle d'urbanisation organisé autour des équipements publics et d'une volonté de favoriser l'urbanisation sur les secteurs desservis en assainissement collectif. En ce sens, l'objectif est de ne pas permettre à de nouvelles constructions de s'implanter, mais juste de permettre à ce qui existe de se maintenir.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Un sous-secteur Uhc est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uhc, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à une étude au cas par cas.

Un sous-secteur Uha est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uha, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition.

ARTICLE Uh1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier.

2- Les bâtiments à usage agricole ou forestier

3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.

4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

5- Les affouillements ou 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

6- Les ouvertures de carrières

7- Les hébergements hôteliers

8- Les industries et entrepôts

9- Les constructions et installations à usage commercial et l'artisanal

10- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.

11- Les constructions et installations à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées en art Uh2

12- Pour les secteurs indicés T1 au plan de zonage :
Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

ARTICLE Uh2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

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

3. Les agrandissements limités et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants sont autorisés à condition de ne pas augmenter les capacités d'accueil en animaux de ces bâtiments.

4. L'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher dans la mesure l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public et le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques

5. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 20 m² 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.

6. 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 architecturales des volumes et façades de ladite construction.

7. Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :
   Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

8. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :
   Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
   -le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :
   inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
   inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une
surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

ARTICLE Uh3 : 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 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

ARTICLE Uh4 : 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, faisant l'objet d'un aménagement ou d'une extension, doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
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.

En zone Uhc, l'assainissement se fait de manière autonome après réalisation d'une étude au cas par cas.
En zone Uha, la réalisation d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition du service gestionnaire.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,

la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime

2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	AUTORISATION DECLARATION

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 Uh5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'emprise publique de 3 mètres minimum.
Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, saillie de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de profondeur.

ARTICLE Uh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE Uh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Uh9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Uh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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 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 mètres. Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 3 mètres sur limite.

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 Uh11 : 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.

<u>1. Dispositions générales</u>
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. 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 1m.
La mise en place de clôtures grillagées sur l'alignement des voies publiques est interdite.

Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE Uh12 : 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 60m² 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 Uh13 : 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 privilégiées. 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 Uh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Uh 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Uh 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

(Extrait du rapport de présentation)
La zone Ux correspond aux secteurs mixtes de la commune associant des activités diverses et de l'habitat
La zone Uxi est une zone d'activités à vocation principale d'artisanat et d'industries

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Un sous-secteur Uxc est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uxc, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à une étude au cas par cas.

Un sous-secteur Uxa est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uxa, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition.

ARTICLE Ux1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1- En zone Uxi, les constructions nouvelles à usage d'habitation
2- Les bâtiments à usage agricole
3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.
4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
5- Les affouillements ou 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 ouvertures de carrières
6- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.
7- En zone Ux, les nouvelles activités industrielles

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

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2. Les constructions, à usage de commerces et d'artisanats dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.

3. <u>Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :</u>
   Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

4. <u>Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :</u>
   Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
   Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ux3 : 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.

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.

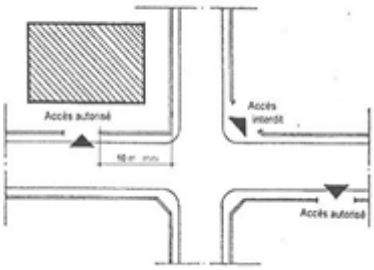


figure 1

<u>En zone Uxi</u>
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, faisant l'objet d'un aménagement ou d'une extension, doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
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.

En zone Uxc, l'assainissement se fait de manière autonome après réalisation d'une étude au cas par cas.
En zone Uxa, la réalisation d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition du service gestionnaire.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;

- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- *Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :*
  - le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
  - le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

- *Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha :*
  - le débit maximum de rejet est de 11 l/s/ha aménagé ;
  - le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude spécifique et dont les résultats seront explicités dans le dossier loi sur l'eau obligatoire ;
  - la réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou	

	dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	 AUTORISATION DECLARATION

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 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 enterrées doivent être implantées à une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H) sans être inférieur à 3m par rapport à l'emprise publique.

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

En zone Uxi, cette règle est portée à minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques.

ARTICLE Ux7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une 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 3 mètres minimum des limites séparatives

En zone Uxi, cette distance est portée à minimum 4 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.

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

En zone Uxi, 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

En zone Uxi, l'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.
S'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres se font en grande partie à l'intérieur du bâtiment ou en cas d'extension sur place, dans la mesure où les emplacements de stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70%.

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 des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou acrotère.
Cette hauteur est portée à 12 mètres en zone Uxi.

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.

<u>1. Dispositions générales</u>
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. Les talus, déblais et remblais devront être réduits.

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, en zone Ux

Les toitures à un pan sont autorisées pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou bioclimatique, non accessible.
S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être comprise entre 30 et 70%.
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 0,60 m en façade-pignon. 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. Sont exclus de cette obligation les toitures végétalisées ou bioclimatiques et les panneaux solaires

4. Façades

Les couleurs vives sont interdites.
Les façades devront être sobres.

5. 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.

Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

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 l'habitat en zone Ux : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.

Pour les livraisons et le service, il est exigé :
2 emplacements de 50m² chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m² de terrain
3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000m² et 20 000m²

Pour le personnel, il est exigé :
- une aire de stationnement par 30 m² de surface de plancher de bureaux,
- une aire de stationnement par 60 m² de surface de vente,
- une aire de stationnement par 70 m² d'ateliers.

Pour la clientèle, il est exigé :
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 15 m² de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

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.

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

En zone Uxi, 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

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 III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU indicées

(Extrait du rapport de présentation)
La zone 1AU, ouverte a pour objet le développement démographique et organisé de la commune. Les zones 1AU se développent dans le prolongement immédiat de secteurs déjà urbanisés.
L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation sur la totalité de chacune des zones.

Le document prévoit l'aménagement de 7 zones 1AU.

1. Secteur centre bourg (en dessus de la Mairie)
2. Secteur centre bourg (rue du moulin)
3. Secteur du Gît
4. Secteurs de Feroulière
5. Secteur de Féroulière
6. Secteur Romanetière (le long de la départementale)
7. Secteur Romanetière (haut)

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Les zones 1AU font l'objet d'une servitude au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme pour des questions d'hygiène publique.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier.

2- Les bâtiments à usage agricole ou forestier

3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.

4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements

6- Les ouvertures de carrières

7- Les industries et entrepôts

8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.

9- A l'exception de 1AU 7, les activités commerciales et l'artisanat sauf s'ils n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.

ARTICLE 1AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
2. A l'exception de 1AU7, les constructions, à usage de commerces et d'artisanats dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes (sonore, pollution de l'air…) pour le voisinage.
3. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU se fait par la réalisation d'une opération d'ensemble sur la totalité de chacune des zones dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
4. Dans les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU6, chaque zone doit accueillir 20% de logements locatifs sociale ou d'accession sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme.
5. Au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à l'extension de la station d'épuration communale.

ARTICLE 1AU 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 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 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

<u>Eau</u>
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 collectif.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit maximum de rejet est 11 l/s/ha et ne pourra être inférieur à 3 l/s,
- la définition des ouvrages et le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude spécifique,

- la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	AUTORISATION
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	DECLARATION

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 1AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 : 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 enterrées doivent être implantées à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H) sans être inférieur à 3m par rapport à l'emprise publique.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, saillie de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de profondeur.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une 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 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE 1AU 8 : 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 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 10 : 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 des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou acrotère.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4,00 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 1AU 11 : 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

Les toitures à un pan sont autorisées pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou bioclimatique, non accessible.
S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être comprise entre 30 et 70%.
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 0,60 m en façade-pignon. 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. Sont exclus de cette obligation les toitures végétalisées ou bioclimatiques et les panneaux solaires

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 1m.
La mise en place de clôtures grillagées sur l'alignement des voies publiques est interdite.

Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE 1AU 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 :
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 15 m² de surface de plancher
- Pour les livraisons, il est exigé : 1 emplacement (50m²) pour les véhicules de livraisons, par tranche de 3 000m² de terrain
- 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 1AU 13 : 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 privilégiées. 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 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les zones 1AU1, 1AU2, 1AU6 et 1AU7, le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,4
Pour les zones 1AU3, 1AU4 et 1AU5 le COS est limité à 0,3.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute opération d'ensemble devra prévoir dans ces aménagements des fourreaux en attente pour les connexions numériques.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU (stricte)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation doit être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle concerne le secteur du centre bourg. Il s'agit d'une zone d'extension à vocation d'habitat de densité moyenne de type bâtiments intermédiaires ou jumelés. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après équipement de la zone. L'urbanisation devra s'inscrire dans les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation

ARTICLE AU 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation du sol, excepté celles citées à l'article AU 2.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants, à la modification du document du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU 3

Sans objet

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau
Sans objet

Assainissement
Sans objet

Electricité et Téléphone
Sans objet

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit maximum de rejet est 11 l/s/ha et ne pourra être inférieur à 3 l/s,
- la définition des ouvrages et le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude spécifique,
- la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;

- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	AUTORISATION
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	DECLARATION

ARTICLE AU 5

Sans objet

ARTICLE AU 6 : 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 enterrées doivent être implantées soit à une distance d'implantation par rapport à l'alignement du bâtiment opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H) sans être inférieur à 3m par rapport à l'emprise publique.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte au moins une 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.

ARTICLE AU 8 à AU 16

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

(Extrait du rapport de présentation)
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 Aco est inscrit. Il correspond au secteur de corridor écologique en lien avec la trame verte et bleue

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Des bâtiments pouvant changer de destination au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme ont été identifiés

ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- En zone A peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 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.

Sont interdits

2- En zone Aco, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux parqués ou les matériels liés à une exploitation agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, 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

3- En zone Azh, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux parqués ou les matériels liés à une exploitation agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, 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

4- <u>Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :</u>
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
Camping caravanage interdit

5- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
Camping caravanage et aires de stationnement interdit
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

6. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :
Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
les aires de stationnement
le camping caravanage

7. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :
Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
2. 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.
3. En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination ne sera possible que sous condition de respect des caractéristiques architecturales et typologiques locales et que la superficie de plancher totale n'excède pas 200m².

4. 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 architecturales des volumes et façades de ladite construction.

5. En zone Aco, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.

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

7. <u>Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :</u>
Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :
- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
approvisionnement en eau,
maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
défense contre les inondations,
lutte contre la pollution,
protection et conservation des eaux souterraines,
protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m2, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

8. Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :

Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

9. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

10. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

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

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une

surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

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.

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu

naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,

la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	AUTORISATION
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	DECLARATION

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.).

En zone Azh, cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

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 des constructions se faisant dans le prolongement de bâtiments existants, les nouveaux 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 m (L= H/2 avec 5 m mini).

En zone Azh, cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

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 8 m pour les autres constructions

En zone Azh, la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

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 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol non contigües, 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%.

En zone Aco, les éventuelles clôtures devront être perméables et laisser le passage de la faune.

3. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux d'aménagement et d'extension devront être réalisés de manière à respecter les caractéristiques architecturales dudit bâtiment, identifié dans les fiches descriptives en annexe du rapport de présentation.

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

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

Extrait du rapport de présentation

Il s'agit des secteurs de capacité et de taille limitée, équipés ou non, qu'il n'est pas prévu de développer. Elles regroupent l'ensemble du bâti diffus, situé en zone agricole, qui n'a plus de vocation agricole (construction ancienne ou récente, à vocation d'habitation essentiellement).

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

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.

1. <u>Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :</u>
   Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
   - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
   - les aires de stationnement
   - le camping caravanage

   <u>Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :</u>
   Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article
   Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
   Camping caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

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

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

2. Les extensions et aménagements des constructions 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
- la surface de plancher totale n'excède pas 200m²

3. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m² 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.

4. Les agrandissements limités et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants sont autorisés à condition de ne pas augmenter les capacités d'accueil en animaux de ces bâtiments.

5. <u>Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :</u>

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

approvisionnement en eau,

maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

défense contre les inondations,

lutte contre la pollution,

protection et conservation des eaux souterraines,

protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m2, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

11. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

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

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche,

etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une
surélévation au-dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

6. Pour les secteurs indicés Rp au plan de zonage :
   Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

7. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :
   Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
   Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

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

Eau

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

Eaux pluviales

Principes / Généralités

La commune n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire ou occupant.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. L'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain (se reporter à la carte des risques naturels sur la commune).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrits dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- le débit de rejet est fixé à 3 l/s,
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé,

la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Contrôle de conception

Les services de la commune contrôleront la conformité des projets au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements. A cet effet, le pétitionnaire déposera un dossier comportant les résultats des essais d'infiltration ainsi qu'un plan sur lequel doivent figurer :

- l'implantation et le diamètre de toutes les canalisations et tous les regards en domaine privé ;
- la nature des ouvrages annexes (regards, grilles…), leur emplacement projeté et leurs cotes altimétriques rattachées au domaine public ;
- les profondeurs envisagées des regards de branchement aux réseaux publics ;
- les diamètres des branchements aux réseaux publics ;
- les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parkings de surface…) raccordées et ce, par point de rejet ;
- l'implantation, la nature et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Seront de même précisées, la nature, les caractéristiques et l'implantation des ouvrages de traitement pour les espaces où les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées.

Rappel de la loi sur l'eau

Un dossier loi sur l'eau, au titre de l'article L214 du Code de l'Environnement, est nécessaire, notamment si le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubrique	Description de la rubrique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	 AUTORISATION DECLARATION

ARTICLE Ah 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

Sans objet

ARTICLE Ah 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
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 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 mètres. Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 3 mètres sur limite.

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 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 Ah 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

(Extrait du rapport de présentation)
Les secteurs N concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur Ng est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels correspondant aux périmètres immédiat et rapproché des captages
Un sous-secteur Nl est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels de loisirs
Un sous-secteur Np est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels à protéger en raison de leur intérêt écologique
Un sous-secteur Nx est inscrit, correspondant aux espaces de stockage de matériaux inertes
Un sous-secteur Nzh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.
Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.
Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

ARTICLE N 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- En zone N, peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations 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.

Sont interdits

2- 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

3- En zone Np, 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

4- En zone Nl, Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements lié à la pratique du golf.

5- <u>Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :</u>
Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :

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

6- Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :
Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

7- Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
Camping caravanage interdit

8- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
Camping caravanage et aires de stationnement interdit
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

9- Pour les secteurs indicés RP au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
Aires de stationnement interdites
Camping caravanage interdit

Il pourra également utilement fait référence à l'article 3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

1- En zone N, les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

2- 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.

3- En zone Ng,

Objet	Type de périmètre de protection	Prescriptions	Traduction dans le règlement écrit
Toute occupation et utilisations des sols	immédiate	interdiction	A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
Constructibilité			
Constructions	rapprochée	inconstructibilité	Soit, toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : ⇨ les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, ⇨ les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.
		prise en compte de l'existant	Soit, toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : ⇨ les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau ⇨ les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications ⇨ la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination ⇨ l'extension de moins de 30 m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m² de SHON ⇨ les annexes à l'habitation non comptabilisées en SHON dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30 m2 de SHOB.
Rejets d'eau usées	rapprochée	prise en compte de l'existant	Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder. En l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement étanche dès sa réalisation. L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite .
	éloignée	autorisation selon mode d'assainissement	Soit, Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole sont interdits : toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Soit, les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées : ⇨ soit par un réseau d'assainissement étanche ⇨ soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de la DDASS. L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite.
Canalisations	rapprochée	interdit sauf exception	La pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.
Voiries / aires de stationnement	rapprochée	interdiction	La création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.
Cimetières	rapprochée	interdiction	La création de cimetière est interdite
Camping	rapprochée	interdiction	Les aires de camping, ainsi que le stationnement de caravanes sont interdits

Activités - dépôts - stockages			
Activités	éloignée	autorisation sous conditions	Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource qui sera soumise à la DDASS.
Déchets	rapprochée	interdiction	Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques,...) et les déchets inertes sont interdits.
	éloignée	réglementation	Les dépôts de produits polluants ou de déchets seront réalisés sur des sites étanches, conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau.
Stockages	rapprochée	interdiction	Les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) sont interdits.
	éloignée	demande d'autorisation	La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la D.D.A.S.S., excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention)
Affouillements-excavations-carrières			
Affouillements -excavations- carrières	rapproché	interdiction	Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que la création, le renouvellement ou l'extension de carrières sont interdits.
		autorisation ponctuelles pour remblais	La réalisation ponctuelle de remblais est autorisée sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie.
	éloigné	création interdite extension sous conditions	La création des carrières est interdite. Les extensions de carrières ne pourront être autorisées que dans le respect des dispositions du schéma départemental des carrières.
Retenues et plans d'eau - Prélèvements			
Retenues et plans d'eau	rapproché	interdiction	La création de retenues et plans d'eau est interdite
Prélèvements	rapproché	interdiction	La création de nouveaux puits, forages,…, destinés à l'exploitation des eaux souterraines est interdite.
Forêts			
Exploitation forestière	rapproché	interdiction	Le défrichement, la coupe "à blanc", la création de chemins d'exploitation forestière chargeoirs à bois, sont interdits.

4- <u>Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :</u>

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

approvisionnement en eau,

maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

défense contre les inondations,

lutte contre la pollution,

protection et conservation des eaux souterraines,

protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m2, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

5- Pour les secteurs indicés Bp au plan de zonage :
Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

6- Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

12. Pour les secteurs indicés Bt au plan de zonage :
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

-le RESI, tel que défini à l'article 3.2 des dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

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

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une

surélévation au dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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