

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

CARACTERE DE LA ZONE UJ :

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

La zone UJ comprend trois sous-secteurs :

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

LE PLAN DISTINGUE :

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

RISQUES NATURELS :

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

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

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

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

RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UJ. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage, de matériaux et de déchets divers.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles **d'inondation (Bi1) :**

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

Niveau de référence :

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

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

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

Niveau de référence :

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

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

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

Notamment :

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

2. Règles particulières dans le sous-secteur UJb :

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

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

3. Règles particulières dans le sous-secteur UJc :

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

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

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

Sont autorisés :

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

-Les clôtures

-Les démolitions

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

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

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

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

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

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

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

inférieur ou égal à 0,30 pour

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Règles particulières dans le sous-secteur UJa :

-Les constructions à caractère industriel

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

-Les constructions à caractère artisanal

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

-Les constructions à usage d'entrepôt

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

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

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

3. Règles particulières dans le sous-secteur UJb :

-Les locaux de gardiennage, sous conditions :

- qu'ils soient strictement liés à l'activité

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

- qu'ils soient intégrés au bâti existant

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

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

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

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

4. Règles particulières dans le sous-secteur UJc :

-Le maintien des activités existantes

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

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

ARTICLE UJ. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UJ. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

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

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

1. Dans le sous-secteur UJa :

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

2. Dans le sous-secteur UJb :

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

3. Dans le sous-secteur UJc :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

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

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

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

Dans les sous-secteurs UJa et UJc :

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

Dans le sous-secteur UJb :

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

Dans l'ensemble de la zone UJ :

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

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

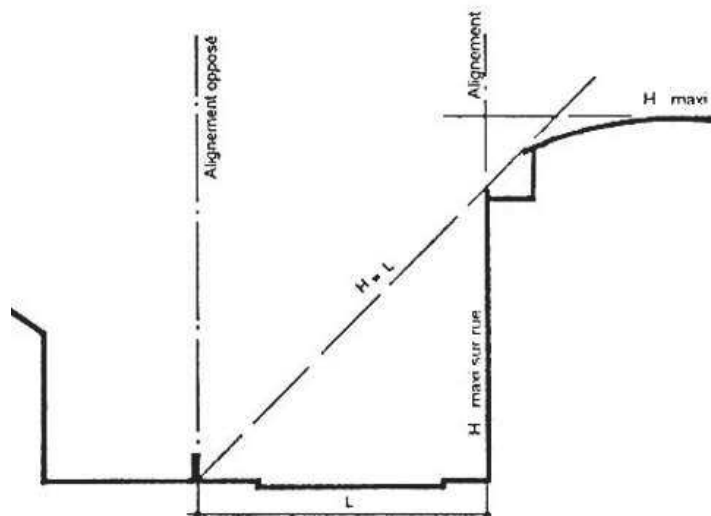
Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

2. Hauteur relative

A) Par rapport aux voies :

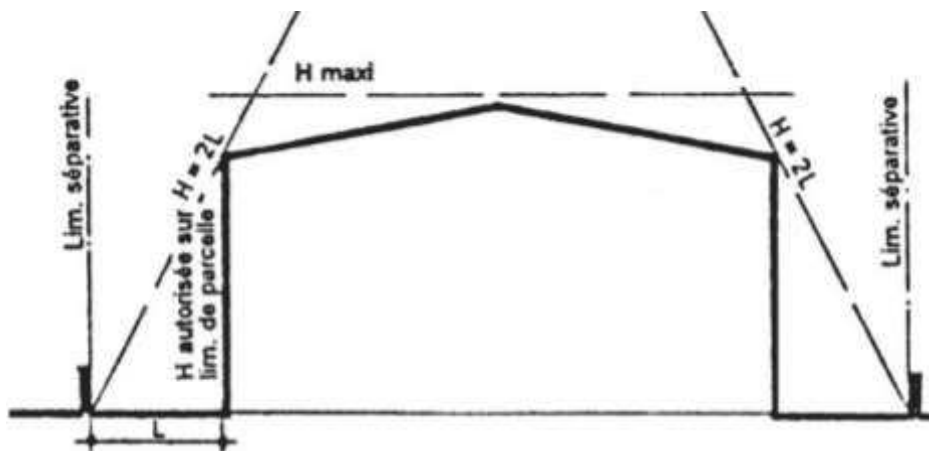
Dans les sous-secteurs UJa et UJc :

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



B) Par rapport aux limites séparatives :

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



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

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

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

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

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

1. Dans le sous-secteur UJa :

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

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

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

2. Dans le sous-secteur UJb :

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

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

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

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

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

3. Dans l'ensemble de la zone UJ :

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

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

ARTICLE UJ. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

1. Nombre de places à réaliser

Dans le sous-secteur UJa :

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

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

2. Normes techniques

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

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

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

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

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

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

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

3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

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

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

4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

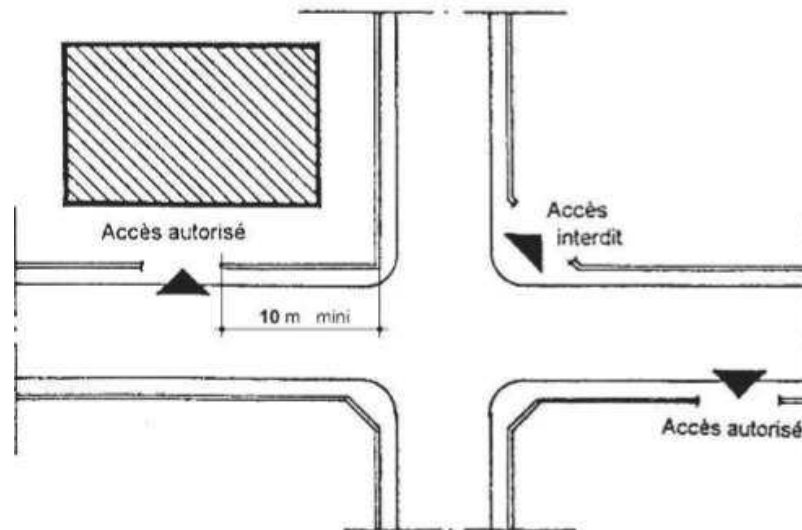
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

8.1 - ACCES

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

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



8.2 - VOIRIES

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

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

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

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

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

8.3 - MANOEUVRES

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

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

ARTICLE UJ. 9 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1- EAU POTABLE

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

9.2- EAU INDUSTRIELLE

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

9.3- ASSAINISSEMENT

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

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

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

1. Eaux usées

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

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

3. Rejets industriels

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

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

9.4- AUTRES RESEAUX

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

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

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

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

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

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

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