

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUB ET AUC

## CARACTERE DE LA ZONE AUB ET AUC :

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

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

On distingue :

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

## LE PLAN DISTINGUE :

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

## RISQUES NATURELS :

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

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

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

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

## RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

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

Sont autorisés :

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Règles particulières dans le sous-secteur AUb :**

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

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

-Les constructions à usage de bureaux, d'activités de service, de commerces de gros, d'artisanat et de commerce de détail de moins de 300 m<sup>2</sup>.

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

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

**3. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :**

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

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

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

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

---

**ARTICLE AUB ET AUC. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

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

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

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

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

-Les constructions peuvent être implantées :

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

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

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

##### 2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

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

#### 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

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

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

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

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

## 2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

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

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

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

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de **sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des constructions est une annexe de moins de 5 m<sup>2</sup>**.

### 2. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

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

## 4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dans le sous-secteur AUb :

**Il n'est pas fixé d'emprise au sol.**

### 2. Dans le sous-secteur AUc :

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

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

## 4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Hauteur maximale

#### A) Dans le sous-secteur AUb :

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

#### B) Dans le sous-secteur AUc :

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

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

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

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

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

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

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

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

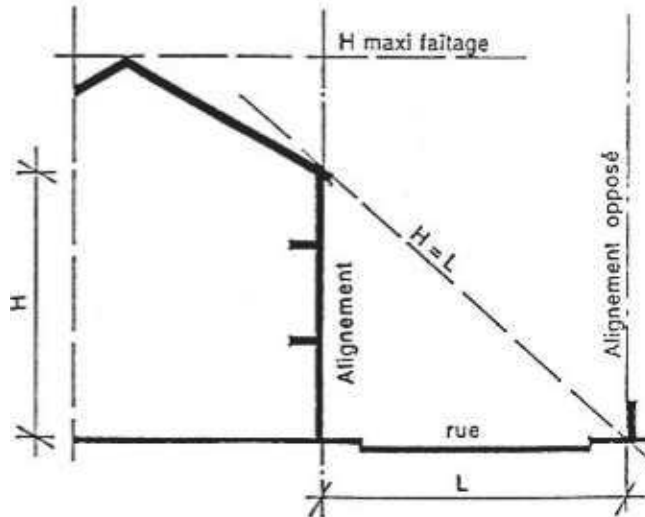
**Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.**

### 2. Hauteur relative

#### A) Par rapport aux voies :

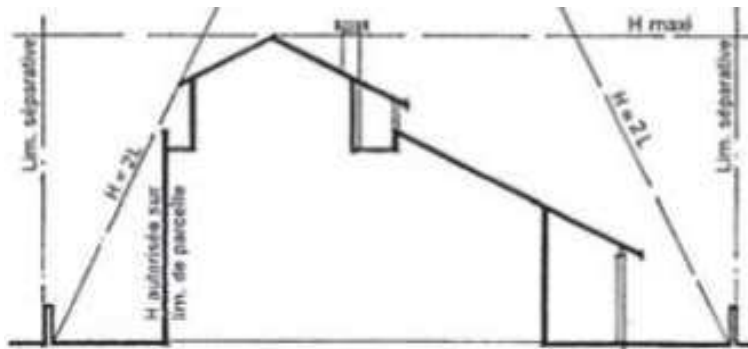
-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au **point le plus proche de l'alignement opposé, soit  $H = L$** .

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



B) Par rapport aux limites séparatives :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Règles particulières dans le sous-secteur AUb :

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

### 3. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

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

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

## ARTICLE AUB ET AUC. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 1. Nombre de places à réaliser

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

#### 1- Constructions à usage d'habitation :

Dans le sous-secteur AUb :

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

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



Dans le sous-secteur AUc :

- 2 places par logement.

**Dans l'ensemble de la zone :**

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

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

-pour les constructions à usage commercial de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente (commerces de proximité), **il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement.**

-pour toutes constructions de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente, il sera exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente.

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

1 place pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher

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

1 place par chambre et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

5- Constructions à usage d'industrie :

1 place pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher

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

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

## 2. Normes techniques

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

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

**D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.**

### 4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

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

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

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

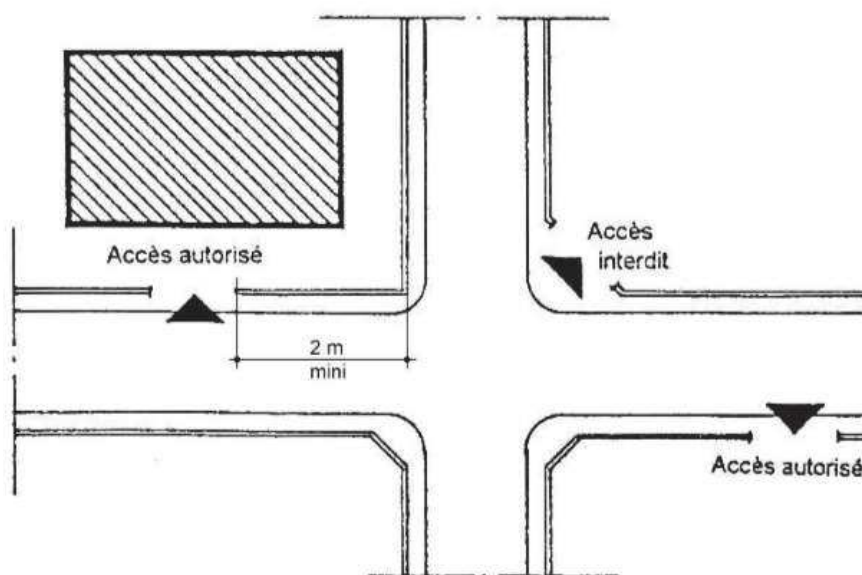
#### 8.1 - ACCES

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

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

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

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



## 2. Règles particulières dans le sous-secteur AUb :

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

## 3. Règles particulières dans le sous-secteur AUc :

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

### 8.2 - VOIRIES

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

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

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

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

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

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

---

## ARTICLE AUB ET AUC. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 9.1- EAU POTABLE

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

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

### 9.2- ASSAINISSEMENT

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

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

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

#### 1. Eaux usées

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

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

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

## 2. Eaux pluviales

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

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

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

## 3. Rejets industriels

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

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

---

### 9.3- AUTRES RESEAUX

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

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

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

---

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

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

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

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