

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

## CARACTERE DE LA ZONE UC :

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

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

## LE PLAN DISTINGUE :

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

## RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations 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 UC. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

Sont autorisés :

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

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

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

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

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

---

### ARTICLE UC. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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

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

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

---

### ARTICLE UC. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

-Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :

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

-soit en limites séparatives.

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

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

-Les constructions annexes sont implantées :

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

-soit en limites séparatives.

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

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

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

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

#### 4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

# 4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

## 1. Hauteur maximale

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

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

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

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

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

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

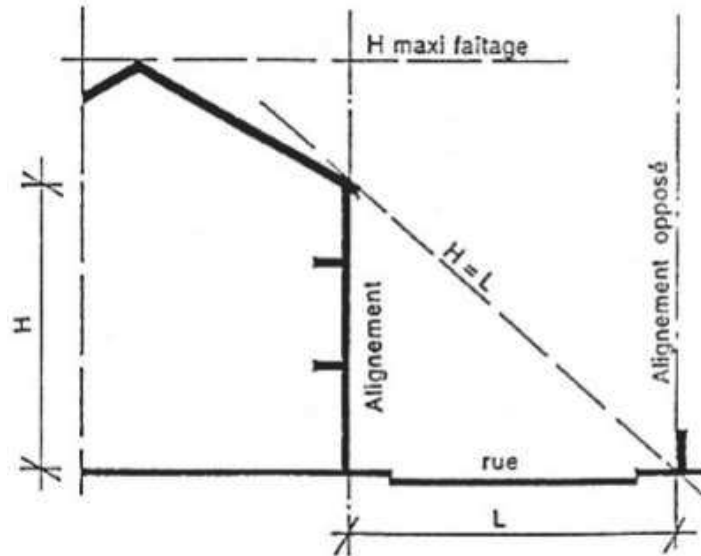
-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

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

## 2. Hauteur relative

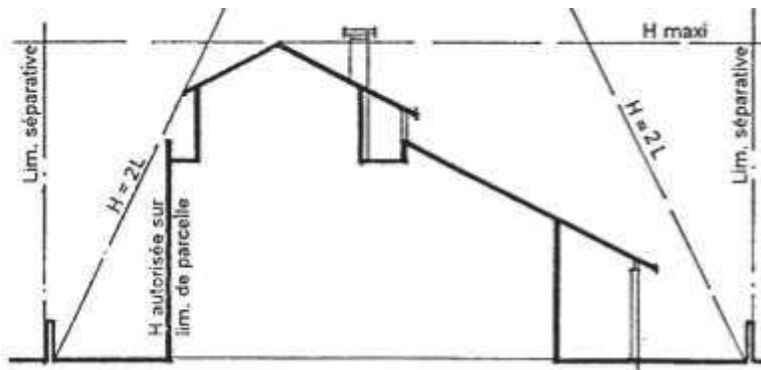
### A) Par rapport aux voies :

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



B) Par rapport aux limites séparatives :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Sur chaque parcelle, il doit être planté un arbre de haute futaie pour 200 m<sup>2</sup> de terrain non construit.

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

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

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

---

## ARTICLE UC. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 1. Nombre de places à réaliser

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

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

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



L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'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 nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

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

### 2. Normes techniques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 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 UC. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

## 8.1 - ACCES

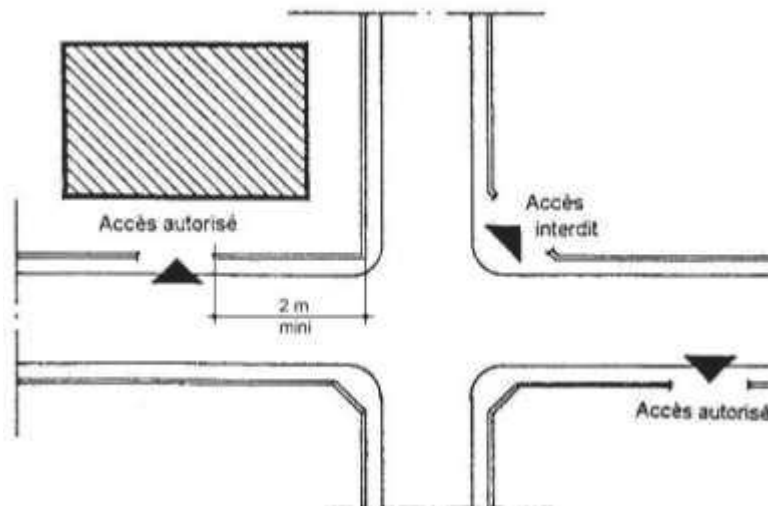
-En application de l'article R.111-5 du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment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

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

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

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

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



## 8.2 - VOIRIES

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

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

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

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

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

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

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

---

## ARTICLE UC. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 9.1- EAU POTABLE

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

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

### 9.2- ASSAINISSEMENT

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

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

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

#### 1. Eaux usées

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

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

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

## 2. Eaux pluviales

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

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

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

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

## 3. Rejets industriels

Dans le sous-secteur UCa :

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

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

### 9.3- AUTRES RESEAUX

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

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

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

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

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

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

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