

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A :

Zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle définit :

- un sous-secteur Ah délimitant des hameaux de constructions à **usage d'habitation situés dans la zone agricole, au sein desquels des constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de l'activité agricole environnante.**

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments boisés du **paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.**
- 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 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 règles spécifiques d'implantation des constructions, qui délimitent précisément les secteurs à l'intérieur desquels les constructions nouvelles doivent être implantées ;**
- **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 ;**
- Deux 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 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 annexé 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 A. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Dans la zone A et le sous-secteur Ah :

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

2. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- 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 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 d'inondation forts (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

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans la zone A :

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 :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail et sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol (une seule construction par siège d'exploitation, quelque soit le nombre d'exploitants, en cas de GAEC par exemple). Afin de former un ensemble cohérent avec les bâtiments agricoles, elles seront localisées dans un rayon de 50 mètres autour de ces derniers, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 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.
- La réalisation d'abris pour animaux liés à l'exploitation agricole à condition qu'ils respectent l'article A.5
- La reconstruction à l'identique des surfaces et sans changement de destination des bâtiments en cas de sinistre.
- Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation (avec ou sans changement de destination) dans le volume existant et leurs extensions limitées au maximum à 15% d'emprise au sol supplémentaire.
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de s'implanter à moins de 20 mètres du bâtiment d'implantation.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à l'avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.

2. Dans le sous-secteur Ah :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les 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 :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et l'aménagement des constructions existantes sont autorisées à condition que ces constructions et aménagements ne portent pas atteinte à la préservation de l'activité agricole environnante.
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

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. Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- les exceptions définies par 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 à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans 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, sans remblaiement.
- 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
- 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 restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

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 **mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité** ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, **dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations** sanitaires nécessaires à ces équipements.
 - **les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels** bas ou serres sans soubassement
 - les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions **et chocs d'embâcles éventuels**
 - les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Dans les secteurs concernés par les risques de mouvement de terrains faibles (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

4. Autres dispositions relatives à la prise en compte des risques :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation faibles et moyens (RIA1 et RIA2) :

- **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 au dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Dispositions générales liées à la prise en compte des risques » au Titre VI du présent règlement
- **en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant**, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence

Dans les secteurs concernés par les risques forts **d'inondation (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 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 la crue de référence

ARTICLE A. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A. 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 doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

-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.

-Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou à la marge de recul indiquée.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

-Les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

-Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. 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 hauteur « H » sans pouvoir être inférieure à 5 mètres, soit $L = H$ avec 5m. mini

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 annexes des habitations autorisées par l'article A.2 et les ouvrages techniques d'intérêt général peuvent être implantés :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 2,00m de la limite ;
- soit en limites séparatives à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et que leur longueur cumulée soit inférieure à 6 mètres.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

- Lorsqu'ils existent (secteur des Poutes, les Grandes Îles, Manguely), les constructions autorisées doivent s'implanter à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique.

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 à usage d'habitation et installations autorisées par l'article A.2, 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

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

-Non réglementé.

2. Règles particulières dans les secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions :

-Les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique par des règles spécifiques d'implantation des constructions.

4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale

A) Dans la zone A :

-La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 15 mètres pour les constructions à usage agricole ;
- 10 mètres au faîtage ou au niveau de la toiture terrasse pour les constructions à usage d'habitation et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

B) Dans le sous-secteur Ah :

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 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 :

-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 $H = L$.

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

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

ARTICLE A. 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.

-Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

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

-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.

-La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

-Certaines **installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal**, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.

2. Règles particulières dans le sous-secteur Ah :

-La végétation existante doit être respectée. La végétation utilisée devra **être composée d'essences locales** et les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences régionales et variées.

-Les arbres abattus par nécessité seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres.

ARTICLE A. 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.

Ces espaces devront être disposés de telle sorte qu'ils soient intégrés au site et à l'environnement.

1- Constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

2- Constructions à usage agricole et d'hébergement hôtelier et touristique :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'activité. Outre les places nécessaires pour le personnel et les visiteurs, des emplacements de dimensions adéquates seront prévues pour le stationnement des véhicules de livraison, des engins agricoles, ...

3- 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 m² 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 A. 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.111-5 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.

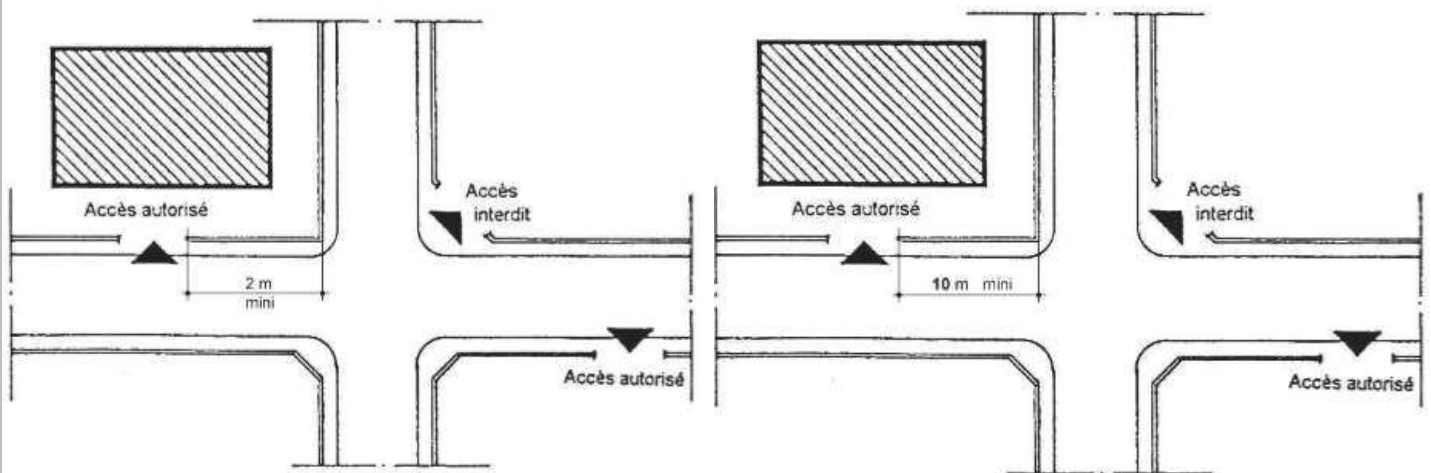
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

-Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, ainsi que les aires de chargement et de déchargement doivent être prévus en dehors des emprises publiques.

2. Règles particulières dans la zone A :

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

- 2 mètres pour un accès destiné à la desserte d'un logement ;



-10 mètres pour un accès destiné à la desserte d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de constructions liées à l'exploitation agricole (logement et bâtiment agricole par exemple).

3. Règles particulières dans le sous-secteur Ah :

Non réglementé.

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.

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

ARTICLE A. 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.

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.**