

Septembre 2016

Règlement du PLU

Dossier
d'approbation

Plan Local d'Urbanisme

Le Pont-de-Claix

Pièce n°4

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du PLU*

En date du

Le Président,



GRENOBLE - ALPES
Métropole



AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE 1 : CONDITIONS SPECIALES	3
1. CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES RISQUES TECHNOLOGIQUES (ART. R123-11B DU CODE DE L'URBANISME)	3
2. CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS (ART. R123-11B DU CODE DE L'URBANISME) ..	4
3. CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LA PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION (ART. R123-11B DU CODE DE L'URBANISME)	14
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
ZONE UA	16
ZONE UM	28
ZONE UC	40
ZONE UEq	51
ZONE UE	58
ZONE UP	66
ZONE AU	72
ZONE AUe	78
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	85
ZONE N	85
ANNEXE / GLOSSAIRE	92

TITRE 1 : CONDITIONS SPECIALES

1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Concernant les risques industriels

Au titre du R123-11-b du code de l'urbanisme, dans les zones concernées par les aléas technologiques liés à la plateforme chimique de Pont-de-Claix, :

- **Dans les zones exposées aux aléas « TF+ » et « TF », tout nouveau projet de construction ou de reconstruction est interdit, à l'exception** d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, de voies de desserte des activités existantes, d'aménagement n'impliquant qu'une présence humaine très faible et de projets de réduction des aléas naturels ou technologiques ;
- **Dans les zones exposées aux aléas « F+ » et « F », tout nouveau projet de construction ou de reconstruction est interdit, à l'exception** des aménagements cités ci-dessus autorisables en cas d'aléas « TF+ » et « TF », d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- **Dans les zones exposées aux aléas « M+ » toxique et thermique et « M » de suppression, l'autorisation est possible, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée.** Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire.
- **Dans les zones exposées aux aléas « M » toxique et thermique ou « Fai » de suppression, l'autorisation est la règle générale,** à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ; pour les zones exposées aux aléas toxiques, la règle prévoit néanmoins l'aménagement d'un local de confinement ;
- **Dans les zones exposées aux aléas « Fai » toxique et thermique, l'autorisation est la règle.**

Concernant les phénomènes dangereux à cinétique lente, il convient de limiter l'extension de l'urbanisation future en évitant une densification trop importante des zones exposées afin d'assurer à long terme la mise à l'abri des personnes.

La carte des aléas est indépendante de la réalisation des travaux de mesures supplémentaires sur la plate-forme chimique de Pont-de-Claix et **sa prise en compte, pour les autorisations d'urbanisme, ne pourra intervenir avant la fin effective des travaux, sauf à démontrer qu'aucune occupation humaine ne peut se faire avant cette échéance.**

Concernant les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

- **Dans la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant** (zone PEL sans protection), les ERP de plus de 100 personnes et les immeubles de grandes hauteurs (IGH) sont interdits dans l'attente de l'annexion des arrêtés préfectoraux au PLU.
- **Dans la zone d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (Zone PEL avec protection), l'ouverture d'un ERP de plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- **Dans la zone d'effets létaux significatifs, en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (ELS avec protection), l'ouverture d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.

A l'intérieur d'une bande de terrain de 5 mètres (2,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation) dite de servitude forte liée aux canalisations de transport d'éthylène et de propylène, sont interdites les constructions durables, les façades culturelles à plus de 60 cm de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent être essartés.

2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Concernant les risques inondation

Dans les secteurs indicés **aléa fort C3 de crue de rivière** ou **C3r derrière des digues** ou dans les secteurs indicés **aléa moyen C2, en dehors des espaces préférentiels de développement** définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble ou **faible C1 de crue de rivière, en dehors des secteurs urbanisés**, sont interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après,
- Notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après,
 - les aires de stationnement,
 - le camping caravanage.

Dans les secteurs indicés **aléa fort C3 de crue de rivière** ou **C3r derrière des digues** ou dans les secteurs indicés **aléa moyen C2, en dehors des espaces préférentiels de développement** définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble ou **faible C1 de crue de rivière, en dehors des secteurs urbanisés** sont admis sous réserve du respect des conditions spéciales ci-dessous :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comprise à partir du pied de digue côté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réparation des toitures,
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes suivantes :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :
 - Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réparation des toitures ;
 - Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
 - Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- 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.

- 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.

Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI 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.
- Une marge de recul devra être appliquée par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

Dans les secteurs indicés **aléa moyen C2 de crue de rivière, dans les espaces préférentiels de développement** définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence + 1 m par rapport au terrain naturel hors des espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Le camping caravanage.
- Les aires de stationnement.

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits ci-dessus, **sous réserve du respect des conditions spéciales** ci-dessous :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel).
- Les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - hors des espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel) ;
 - dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble: surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel) ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être
 - inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur ou égal à 0.50 pour les permis groupés définis au R. 421-7-1 ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

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

- Une marge de recul devra être appliquée par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel).
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dans les secteurs indicés **aléa faible C1 de crue de rivière, en zone urbanisée** sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après ;
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence + 0,50 m par rapport au terrain naturel, hors des espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble ;
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux et chantournes et petits cours d'eau.

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits ci-dessus, **sous réserve du respect des conditions spéciales** ci-dessous:

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel).
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - Hors des espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel) ;
 - Dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble: surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel) ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être

Règlement du PLU

- inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur ou égal à 0.50 pour les permis groupés R 421-7-1 ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

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

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel),
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement,
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Dans les secteurs indicés **aléa fort l'3 d'inondations de pied de versant** sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après,
- notamment : les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.

Sont admis sous réserve du respect des conditions spéciales ci-dessous :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- 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.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements,
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- Une marge de recul devra être appliquée par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence.

Dans les secteurs indicés **aléa fort V3 ou moyen V2 de ruissellement de versant**, sont interdits

- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après une étude d'incidence.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.
- Les constructions en dehors des exceptions suivantes, **sous réserve du respect des conditions spéciales ci-dessous**:
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réparation des toitures,
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs indicés **aléa faible V1 de ruissellement de versant**, sont autorisés :

- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanning si mise hors d'eau.

Concernant les risques de mouvements de terrains

Dans les secteurs indicés **aléa fort G3 et moyen G2 de glissement de terrain** sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après une étude d'incidence.
- Le camping caravanage.
- Les constructions en dehors des exceptions ci-dessous respectant les conditions spéciales ci-dessous:
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réparation des toitures,
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs indicés **aléa faible G1 de glissement de terrain** sont autorisés sous réserve du respect des conditions spéciales ci-dessous :

- **Les constructions**, 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**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

3. Conditions spéciales concernant la protection des captages d'alimentation en eau destinée à la consommation (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Dans les secteurs **pi de périmètre de protection immédiate de captage public d'alimentation en eau destinée à la consommation**, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Dans les secteurs **pr de périmètre de protection rapprochée de captage public d'alimentation en eau destinée à la consommation**, sont interdits :

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.
- La pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.
- La création de voiries et aires de stationnement, ainsi que d'infiltration des eaux de ruissellement issues d'aires d'imperméabilisées.
- La création de cimetière.
- Les aires de camping ainsi que le stationnement de caravanes.
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques,...) et les déchets inertes.
- Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que la création, le renouvellement ou l'extension de carrières.
- La création de retenues et plans d'eau.
- La création de nouveaux puits, forages,..., destinés à l'exploitation des eaux souterraines.
- Le défrichement, la coupe « à blanc », la création de chemins d'exploitation forestière chargeoirs à bois, sont interdits.

Dans les secteurs **pr de périmètre de protection rapprochée de captage public d'alimentation en eau destinée à la consommation**, sont autorisés :

- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :
 - les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau,
 - les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.
- La réalisation ponctuelle de remblais, sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie,

Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder. En l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement étanche dès sa réalisation. L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puit d'infiltration est interdite.

Dans les secteurs **pe de périmètre de protection éloignée de captage public d'alimentation en eau destinée à la consommation**, sont interdits :

- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole : toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration.
- Les dépôts de produits polluants de tous types (organiques, chimiques,...) et les déchets inertes.
- La création de carrière.

Les projets d'activités non soumise à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette réglementation au titre de la déclaration doivent faire l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource qui doit être soumise à l'ARS.

La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

Les extensions de carrières ne sont autorisées que dans le respect des dispositions du schéma départemental des carrières.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Certains secteurs de la zone UA sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone UA sont soumis à des aléas naturels :

- aléa fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, excepté pour la réalisation d'ouvrages publics et les exploitations de carrières.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement de caravanes isolées sur des terrains non-bâties.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UA2.
- les abris de jardins ou garages, quand ils ne constituent pas une annexe d'une habitation située sur une même entité foncière.
- Les constructions à destination de commerce non mentionnées dans l'article UA2.
- L'aménagement et la création d'habitat ou de stationnement (à l'exception du stationnement pour les vélos) en rez-de-chaussée côté rue, sur les linéaires d'activités repérés comme « renforcés » au document graphique du règlement.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Dans les secteurs délimités sur le plan graphique en vertu de l'article L.123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme, les opérations de constructions nouvelles à destination d'habitat devront comporter :

- Dans les secteurs « L1 », 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations supérieures à 25 logements,
- Dans les secteurs « L2 », 100% de logements en accession.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à destination de commerce sur les linéaires d'activités repérés comme « renforcés » au document graphique du règlement dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 2500 m².
- Les constructions à destination de commerce sur les linéaires d'activités repérés comme « simples » au document graphique du règlement dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 1000 m².
- L'aménagement et la création d'habitat en rez-de-chaussée côté rue, sur les linéaires d'activités repérés comme « simples » au document graphique du règlement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- La prise en compte des éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L 123-1- III 2° du Code de l'Urbanisme (alignements d'arbres) repérés aux documents graphiques du PLU dont les qualités paysagères ou écologiques devront être conservés.
- Dans le secteur UAa les opérations de démolition/reconstruction sont autorisées sous réserve d'une reconstruction à l'identique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une

largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

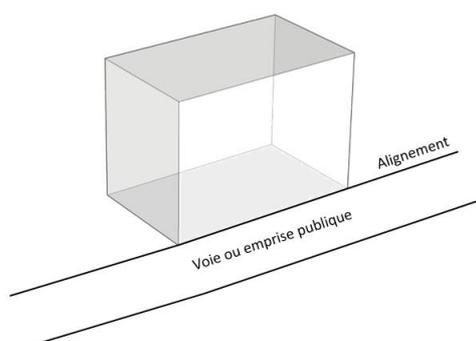
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE UA 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

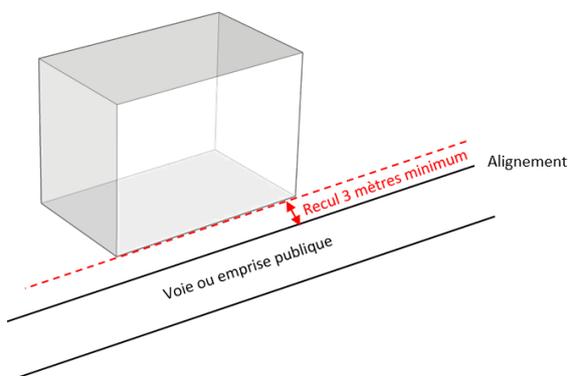
Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment à l'exception des encorbellements et saillis de toiture dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Dans le secteur UAa, les constructions doivent s'implanter à l'alignement.

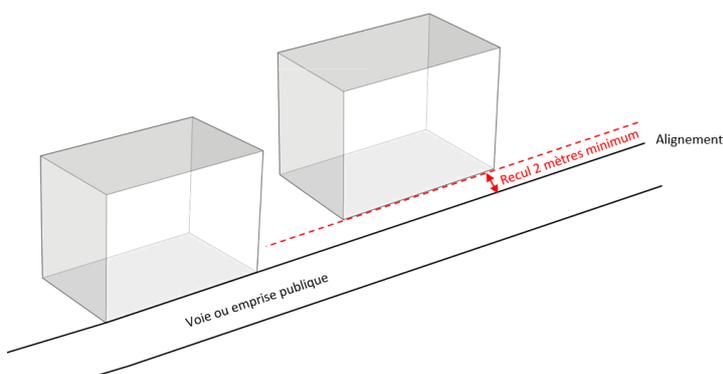


Dans le secteur UAb, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 3 mètres minimum.



Dans le secteur UAc, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait par rapport à l'alignement, avec un recul de 2 mètres minimum



Règlement du PLU

- Le long de l'avenue du maquis de l'Oisans, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 mètres calculée depuis l'alignement

Dispositions particulières

- Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum entre le bord externe de la margelle de la piscine et la limite actuelle ou future de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

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

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

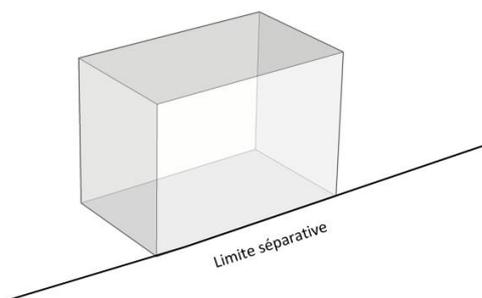
Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

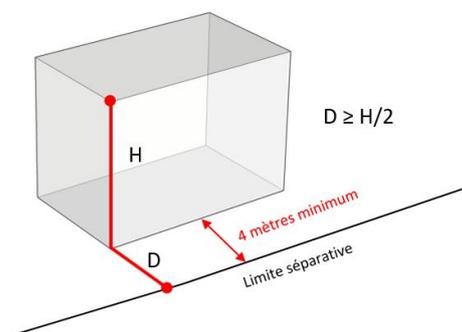
Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ avec 4 mètres minimum).

> Implantation en limite séparative



> Implantation en retrait de la limite séparative



L'implantation de piscine (enterrées, semi-enterrées ou hors sols) se fera à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

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

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **UAa**, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 1 (100%).

Dans les secteurs **UAb et UAc**, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,40 (40%).

ARTICLE UA 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur maximale des constructions est la distance calculée entre le terrain naturel et l'égout de toiture ou le niveau supérieur de l'acrotère.

Hauteurs maximales

Dans le secteur **UAa**, la hauteur maximale autorisée est de 18 mètres sans pouvoir excéder 4 niveaux (R+3+combles).

Dans le secteur **UAb et UAc**, la hauteur maximale autorisée est de 8,5 mètres sans pouvoir excéder 2 niveaux (R+1+combles).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UA 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Dispositions générales

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tel que les carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits.

2- Toitures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles mécaniques (ou tuile à emboîtement).

Les toitures à une seule pente sont interdites.

La pente des toitures sera identique aux pentes existantes dans le secteur d'implantation de la construction projetée.

Dans le secteur UAa, les dépassés de toitures sont obligatoires sur façades en référence à l'existant. Cette règle ne s'applique pas aux secteurs UAb et UAc.

3- Façade

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

Dans le secteur UAa

Les couleurs primaires (teintes pures non mélangées) sont interdites. Seront privilégiées les alternances de teintes chaudes (terre de Sienne, Ocre Jaune, etc.) et froides (gris, gris bleu, etc.) complémentaires. En cas de teintes existantes, il conviendra de retrouver ces dernières dans le nouveau projet de coloration. Les enduits aux textures mates et fines seront privilégiés (exemple : enduits chaux, enduits taloché, enduit dressé, etc.). Les menuiseries seront d'aspect bois.

En cas de réhabilitation, il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposé s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, corniche, volets bois, etc.).

Les coffres extérieurs de volets roulants et de rideaux métalliques sont autorisés en rez-de-chaussée, à condition qu'ils soient dissimulés (intérieur du bâti, intégrés au nu de la façade, etc.).

La création, installations ou modifications de vitrines en rez-de-chaussée doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles. La sobriété sera systématiquement recherchée dans l'élaboration des devantures et enseignes (couleurs sobres, éclairage indirect, limitation du nombre d'enseigne en drapeau, cohérence avec les rythmes de composition de la façade, etc.).

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public. Leur intégration en façade pourra être tolérée de manière exceptionnelle si aucune autre solution technique n'est envisageable et dans la mesure où ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs des clôtures.

4- Clôtures

Les clôtures édifiées en bordure d'espace public ou des voies publiques, doivent être traitées de préférence en matériaux naturels (bois, pierre, béton, etc.) ou comme la façade principale de la construction ou de soubassement.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont aménagées de façon à ménager l'intimité de la parcelle tout en maintenant un caractère ouvert.

Les clôtures, bordures, murets de qualité ainsi que leurs éléments constitutifs (balustrades, piliers en ciment moulé, ferronneries, etc.) seront conservés et mis en valeur.

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Dans le secteur UAa, la mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies publiques est interdite.

ARTICLE UA 11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les normes définies par destination sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

DESTINATION PROJETEE	NOMBRES DE PLACES REQUISES
Logement	1 place minimum par logement
Logement locatif social	0,5 place minimum par logement
Hébergements hôteliers	1 place maximum pour 60m ² de surface de plancher.
Bureaux	1 place maximum pour 60 m ² de surface de plancher.
Commerces	- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m ² il n'est pas exigé de places de stationnement. - Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m ² , il est exigé 1 place maximum pour 60 m ² de surface de vente.
Artisanat	1 place maximum pour 120 m ² de surface de plancher.

Modalités de réalisation

Les places réalisées à l'air libre bénéficient d'un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Leur surface ne pourra excéder 20% de la surface libre.

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Pour les résidences destinées à l'accueil des personnes dépendantes ou en résidence universitaire 3 places d'hébergement équivalent à un logement.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas à la zone UAa.

Stationnement des cycles

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

Pour le logement :

- 1 place minimum par logement
- 1 place visiteur pour 10 logements
- 1 place au minimum par 50 m² de surface de plancher

Pour le bureau, l'artisanat, l'hébergement hôtelier

- 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher.
- 1 place visiteur pour 1000 m² de surface de plancher.

Modalité de réalisation

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UA 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Dans le secteur UAb et UAc, un minimum de 60% de la surface totale du terrain sera végétalisée dont la moitié sera en pleine terre.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.).
- Les cheminements piétons.
- Les murs végétalisés.
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires.

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les cheminements piétons
0,5	> Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

L'aménagement des espaces végétalisés devra permettre le bon développement des arbres.

Une profondeur minimale de 1 mètre de terre pour les arbres de hautes tiges, 60 centimètres pour les arbustes et 30 centimètres pour le gazon et les plantes vivaces sont exigés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE UA 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ZONE UM

Certains secteurs de la zone UM sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone UM sont soumis à des aléas naturels :

- aléa fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues,
- aléa moyen (G2) de glissement de terrain.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE UM 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, excepté pour la réalisation d'ouvrages publics,
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement de caravanes isolées sur des terrains non-bâties.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UM2.
- Les abris de jardins ou garages, quand ils ne constituent pas une annexe d'une habitation située sur une même entité foncière.
- Les constructions à destination de commerce non mentionnées dans l'article UM2.
- L'aménagement et la création d'habitat ou de stationnement (à l'exception du stationnement pour les vélos) en rez-de-chaussée côté rue, sur les linéaires d'activités commerciales repérés comme « renforcés » au document graphique du règlement.

ARTICLE UM 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans les secteurs délimités sur le plan graphique en vertu de l'article L.123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme, les opérations de constructions nouvelles à destination d'habitat devront comporter :
 - Dans les secteurs « L1 », 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations supérieures à 25 logements,
 - Dans les secteurs « L2 », 100% de logements en accession.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à destination de commerce sur les linéaires d'activités repérés comme « renforcés » au document graphique du règlement dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 2500 m².
- Les constructions à destination de commerce sur les linéaires d'activités repérés comme « simples » au document graphique du règlement dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 1000 m².
- L'aménagement et la création d'habitat en rez-de-chaussée côté rue, sur les linéaires d'activités commerciales repérés comme « simples » au document graphique du règlement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE UM 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisés, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

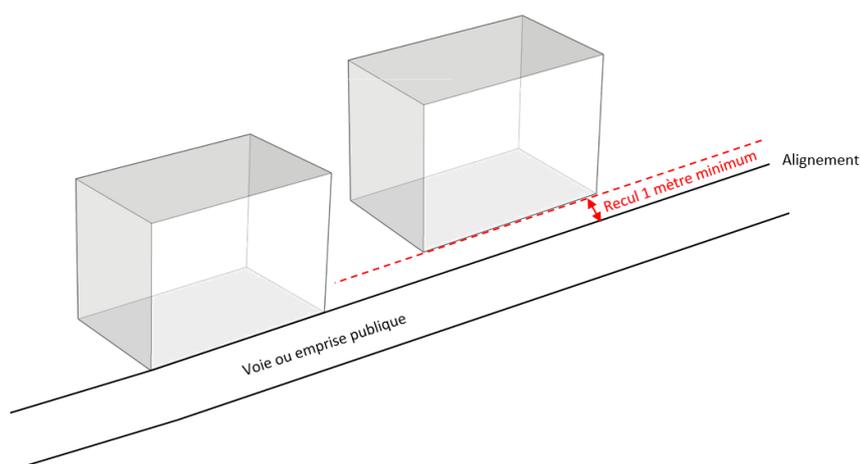
ARTICLE UM 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes. L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée. En présence d'une voie privée, l'alignement correspond à la limite séparant la voie privée et le terrain.

Règle générale

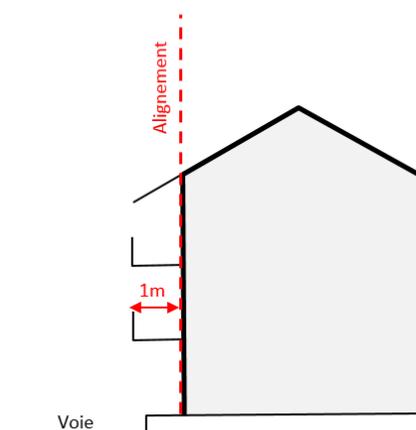
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement.
- Soit, lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement ou sur la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, les constructions doivent respecter un recul de 1 mètres minimum par rapport à cet alignement ou limite de fait.



- Le long de l'avenue du maquis de l'Oisans, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 mètres calculé depuis l'alignement

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de un mètre de dépassement de l'alignement.



Règles spécifiques

Dans la zone UM1, le long du Cours Saint André, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 2 mètres minimum.

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

ARTICLE UM 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

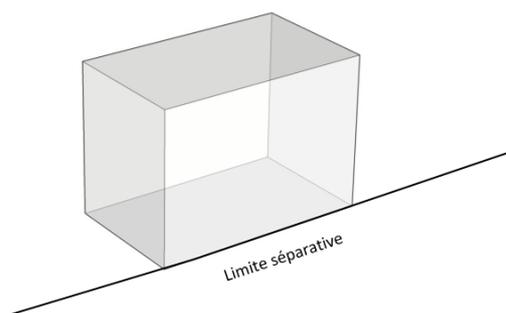
Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées et publiques.

Règles générales :

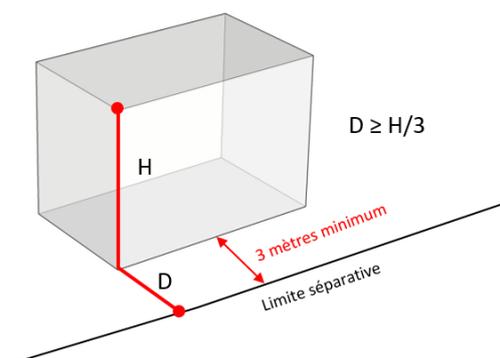
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance au moins égale à un tiers de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/3$ avec 3 mètres minimum). Cette distance ne peut pas être inférieure à 2 mètres du point le plus saillant (balcon, dépassée de toit, etc.).

> Implantation en limite séparative



> Implantation en retrait de la limite séparative



Limite d'application de la règle : Dans le cas où la construction ne jouxte pas la limite, les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, les pare-soleil, les auvents, ou tout autre élément de façade permettant la protection solaire n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal du bâtiment. .

Règles spécifiques

Dans les zones UM1, UM2 et UM3, les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance jamais inférieure à 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

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

ARTICLE UM 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans la zone UM3, une distance au moins égale à 6 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE UM 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,6 (60%) de la surface de l'unité foncière.

Règles spécifiques

Dans la zone UM1 et UM2, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 1 (100%) de la surface de l'unité foncière.

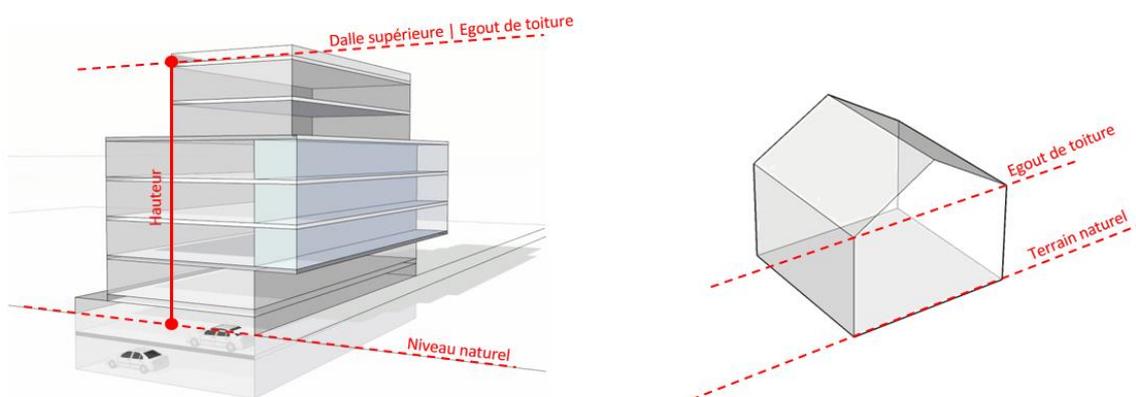
Dans la zone UM3, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,65 (65%) de la surface de l'unité foncière.

Dans les espaces d'intensification urbaine repérés au plan graphique du règlement, l'emprise au sol des constructions ne pourra être inférieure à 0,35 (35%).

Dans la zone UM3 incluse dans l'espace d'intensification urbaine, l'emprise au sol des constructions ne pourra être inférieure à 0,25 (25%).

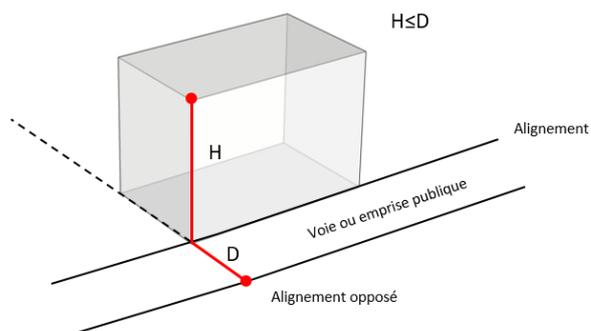
ARTICLE UM 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Champs d'application de la règle : La hauteur maximale des constructions est la distance calculée entre le niveau naturel et le dessus de la dalle supérieure de la construction ou de l'égout de toiture. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.



Hauteurs relatives par rapport aux voies

Dans la zone UM, la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne peut excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



Cette règle ne s'applique pas aux secteurs UM1, UM2 et UM3.

Hauteurs maximales

Règles générales

Dans la zone UM, la hauteur est limitée à 21 mètres sans pouvoir excéder 6 niveaux (R+5).

Règles spécifiques

Dans la zone UM1, sur une profondeur de 40 mètres calculée depuis l'alignement, la hauteur maximale autorisée est de 42 mètres sans pouvoir excéder 11 niveaux (R+10). Au-delà d'une profondeur de 40 mètres calculée depuis l'alignement, la hauteur maximale autorisée est de 25 mètres sans pouvoir excéder 7 niveaux (R+6).

Dans la zone UM2, la hauteur maximale autorisée est de 47 mètres sans pouvoir excéder 13 niveaux (R+12).

Dans la zone UM3, la hauteur est limitée à 22 mètres sans pouvoir excéder 7 niveaux (R+6).

Dans les espaces d'intensification urbaine repérés au plan graphique du règlement, la hauteur des constructions ne pourra pas être inférieure à 6 mètres. **Dans la zone UM3** incluse dans l'espace d'intensification urbaine, la hauteur des constructions ne pourra être inférieure à 8 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UM 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

2. Façades

Les projets proposeront un traitement différencié des premiers niveaux en rapport avec la rue ou le sol.

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 4 niveaux, les étages courant auront un traitement différent de l'attique et/ou du socle.

Le traitement de l'aspect extérieur des façades minimisera la répétition et la superposition de niveaux dont l'architecture est identique.

Le traitement des façades cherchera à exprimer des différences de volumes dans l'épaisseur de la façade.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdites sur les façades directement visibles depuis l'espace public. Leur intégration en façade pourra être tolérée de manière exceptionnelle si aucune autre solution technique n'est envisageable et dans la mesure où ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les coffres des volets roulants et de rideaux métalliques seront dissimulés à l'intérieur du bâti.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

Ces dispositions ne concernent pas les zones UM1 et UM2.

3- Toitures

Les toitures terrasses visibles depuis les autres bâtiments seront traitées comme des cinquièmes façades (intégration des éléments techniques, végétalisation des toitures, etc.).

4- Clôtures

Les clôtures le long de l'espace public devront être réalisées soit en maçonnerie, soit en serrurerie ouvragée ou menuisée soit sous forme de haie végétalisée.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont aménagées de façon à ménager l'intimité de la parcelle tout en maintenant un caractère ouvert.

Les clôtures, bordures, murets de qualité ainsi que leurs éléments constitutifs (balustrades, piliers en ciment moulé, ferronneries, etc.) seront conservés et mis en valeur.

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Ces dispositions ne concernent pas les zones UM1 et UM2.

ARTICLE UM 11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les normes définies par destination sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

DESTINATION PROJETEE	NOMBRES DE PLACES REQUISES
Logement	1 place minimum par logement
Logement locatif social	0,5 place minimum par logement
Hébergements hôteliers	1 place maximum pour 60m ² de surface de plancher.
Bureaux	1 place maximum pour 60 m ² de surface de plancher.
Commerces	- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m ² il n'est pas exigé de places de stationnement. - Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m ² , il est exigé 1 place maximum pour 60 m ² de surface de vente.
Artisanat	1 place maximum pour 120 m ² de surface de plancher.

Pour les résidences destinées à l'accueil des personnes dépendantes ou en résidence universitaire 3 places d'hébergement équivalent à un logement.

Modalités de réalisation

Les places réalisées à l'air libre bénéficient d'un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans la zone UM, leur surface ne pourra excéder 20% de la surface libre.

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des cycles

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

Pour le logement :

- 1 place minimum par logement
- 1 place visiteur pour 10 logements

Pour le bureau, l'artisanat, l'hébergement hôtelier :

- 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher.
- 1 place visiteur pour 1000 m² de surface de plancher.

Modalité de réalisation

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les places destinées aux résidents doivent être aisément accessibles dans un local fermé, sécurisé et éclairé et disposer d'attaches individuelles des vélos (arceaux ou autre).

ARTICLE UM 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Dans la zone UM, un minimum de 50% de la surface totale de l'unité foncière libre de construction sera végétalisée dont 30% traitée en pleine terre

Dans le secteur UM1, un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée.

Dans le secteur UM2, un minimum de 40% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.)
- Les toitures végétalisées intensives et extensives.
- Les cheminements piétons
- Les murs végétalisés
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec une profondeur moyenne de 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

L'aménagement des espaces végétalisés devra permettre le bon développement des arbres.

Une profondeur minimale de 1 mètre de terre pour les arbres de hautes tiges, 60 centimètres pour les arbustes et 30 centimètres pour le gazon et les plantes vivaces sont exigés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE UM 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ZONE UC

Certains secteurs de la zone UC sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone UC sont soumis à des aléas naturels :

- aléa faible (C1), moyen (C2) et fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues,
- aléa moyen (G2) de glissement de terrain.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, excepté pour la réalisation d'ouvrages publics.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement de caravanes isolées sur des terrains non-bâties.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UC2.
- Les abris de jardins ou garages, quand ils ne constituent pas une annexe d'une habitation située sur une même entité foncière.
- Les constructions à destination de commerce.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- La prise en compte des éléments du patrimoine naturel et bâti protégés au titre de l'article L 123-1- III 2° du Code de l'Urbanisme (alignements d'arbres) repérés aux documents graphiques du PLU dont les qualités paysagères ou écologiques devront être conservés.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Règlement du PLU

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

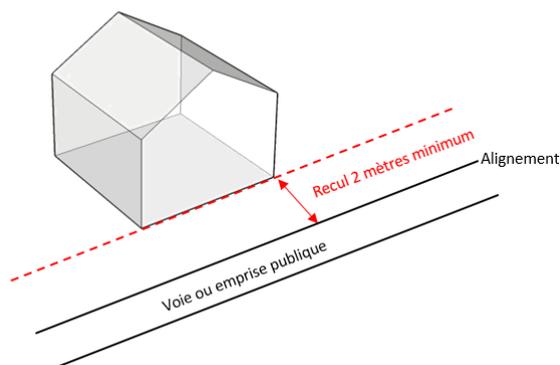
5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE UC 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

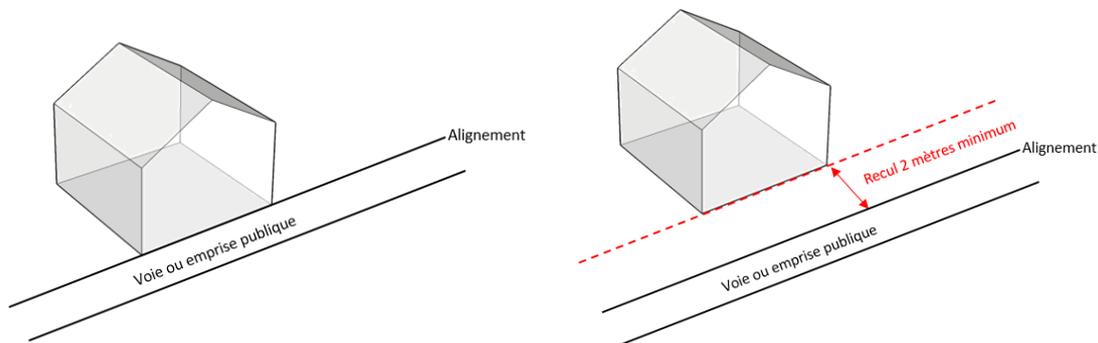
Champ d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes. L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée. En présence d'une voie privée, mais à la limite séparant la voie privée et le terrain.

Dans la zone UC, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 2 mètres minimum.



Dans la zone UCa, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement.
- Lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement ou sur la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres minimum par rapport à cet alignement ou limite de fait.



Le long des voies publiques inférieures à 6 mètres, les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H \leq D$).

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance de 2 mètres minimum entre le bord externe de la margelle de la piscine et la limite actuelle ou future de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

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

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

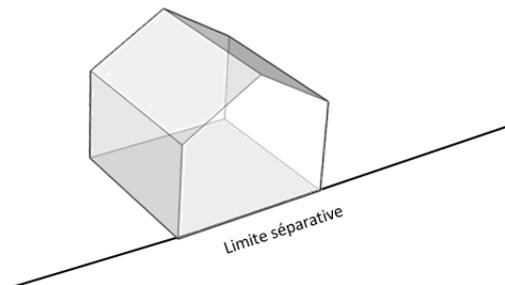
Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Règle générale

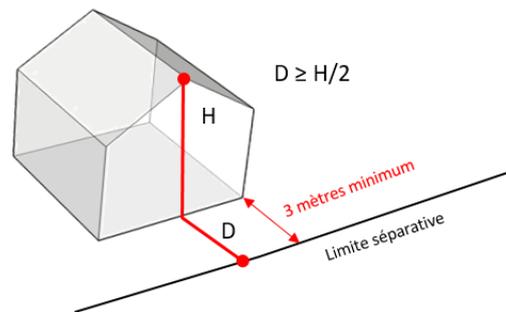
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ avec 3 mètres minimum). Cette distance est calculée en tout point du bâtiment.

> Implantation en limite séparative



> Implantation en retrait de la limite séparative



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

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

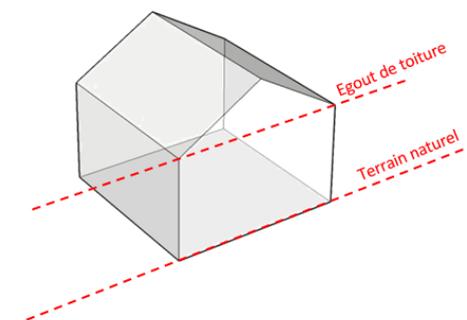
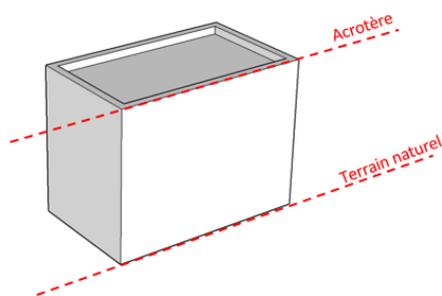
Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UC 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

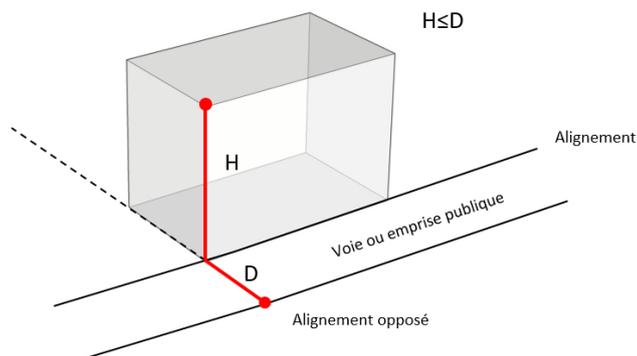
ARTICLE UC 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur maximale des constructions est la distance calculée entre le terrain naturel et l'égout de toiture ou le niveau supérieur de l'acrotère.



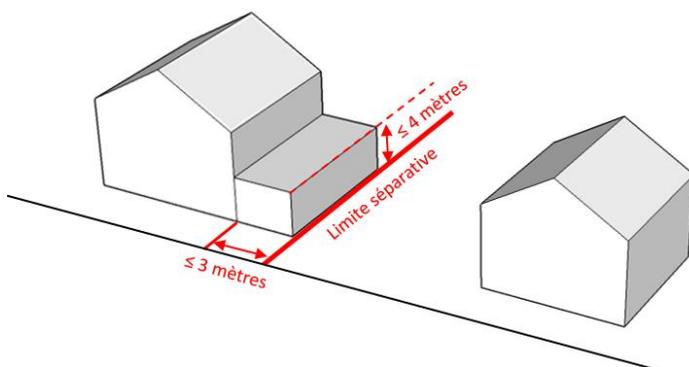
Hauteurs relatives par rapport aux voies

La différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne peut excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UC, lorsque la construction s'implante en limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres sur une profondeur de 3 mètres.



Cette règle ne s'applique pas au secteur UCa

Hauteurs maximales

Règles générales

La hauteur est limitée à 8,5 mètres sans pouvoir excéder 2 niveaux (R+2)

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UC 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

2- Clôtures

Les clôtures le long de l'espace public devront être réalisées soit en maçonnerie, soit en serrurerie ouvragée ou menuisée.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont aménagées de façon à ménager l'intimité de la parcelle tout en maintenant un caractère ouvert.

Les clôtures, bordures, murets de qualité ainsi que leurs éléments constitutifs (balustrades, piliers en ciment moulé, ferronneries, etc.) seront conservés et mis en valeur.

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Dans le secteur UC, les clôtures sont obligatoires. Elles doivent comporter un mur à bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum et d'une grille de clôture ou d'un barreaudage (aspect ferronné, maçonné ou menuisé) de 1 mètre maximum. La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

ARTICLE UC11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les normes définies par destination sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

DESTINATION PROJETEE	NOMBRES DE PLACES REQUISES
Logement	1 place <u>minimum</u> par logement
Logement locatif social	0,5 place <u>minimum</u> par logement
Hébergements hôteliers	1 place <u>maximum</u> pour 60m ² de surface de plancher.
Bureaux	1 place <u>maximum</u> pour 60 m ² de surface de plancher.
Commerces	- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m ² il n'est pas exigé de places de stationnement. - Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m ² , il est exigé 1 place maximum pour 60 m ² de surface de vente.
Artisanat	1 place <u>maximum</u> pour 120 m ² de surface de plancher.

Pour les résidences destinées à l'accueil des personnes dépendantes ou en résidence universitaire 3 places d'hébergement équivalent à un logement.

Modalités de réalisation

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

ARTICLE UC 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Dans le secteur UC, un minimum de 30% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre

Dans le secteur UCa, un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.)
- Les toitures végétalisées intensives et extensives.
- Les cheminements piétons
- Les murs végétalisés
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec une profondeur moyenne de 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.



SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur. Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE UC 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ZONE Ueq

Certains secteurs de la zone Ueq sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE Ueq 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non prévues dans l'article Ueq2.
- Les constructions à destination de bureaux, de commerce, d'industrie ou d'artisanat.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- les constructions à destination d'entrepôt.

ARTICLE Ueq 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE Ueq 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Dans le secteur Ueq, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement.
- Soit en retrait de l'alignement avec un recul de 1 mètre minimum.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

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

ARTICLE Ueq 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de 1 mètre minimum.

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

ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Ueq 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Ueq 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 21 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE Ueq 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ueq 11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Modalités de réalisation

Les places réalisées à l'air libre bénéficient d'un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Leur surface ne pourra excéder 20% de la surface libre.

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Pour les résidences destinées à l'accueil des personnes dépendantes ou en résidence universitaire 3 places d'hébergement équivalent à un logement.

Modalité de réalisation

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les places devront disposer d'attaches individuelles des vélos (arceaux ou autre) et être aisément accessibles.

ARTICLE Ueq 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surface au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Un minimum de 10% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.)
- Les toitures végétalisées intensives et extensives.
- Les cheminements piétons
- Les murs végétalisés
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec une profondeur moyenne de 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE Ueq 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

ZONE UE

Certains secteurs de la zone UE sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone UE sont soumis à des aléas naturels :

- aléa faible (C1), moyen (C2) et fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues,
- aléa moyen (G2) de glissement de terrain,
- aléa fort (I'3) d'inondations en pied de versant.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article UE2.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les activités non directement liées aux activités de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix dans la zone UEp.
- Les constructions à destination de commerce non mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations, et à la condition de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher par unité foncière et d'être intégré au volume général.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations admises dans la zone.
- Dans la zone UEc, le commerce de détail et de non proximité d'une surface de vente maximale de 8000 m².
- Dans la zone UEt, les hall d'exposition et de vente liés directement aux activités économiques implantées sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de main-

tenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en

œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

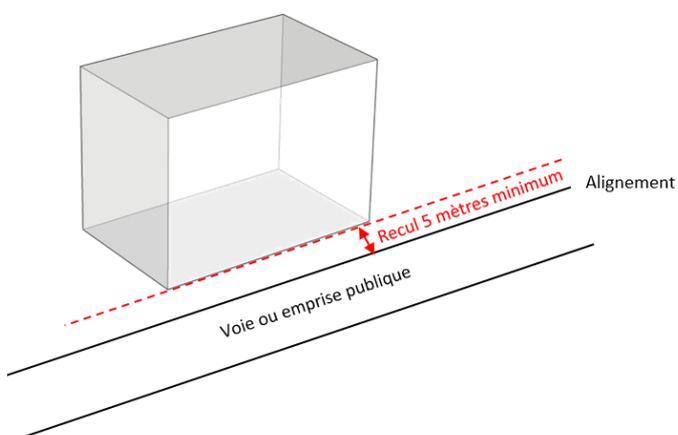
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE UE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 5 mètres minimum.



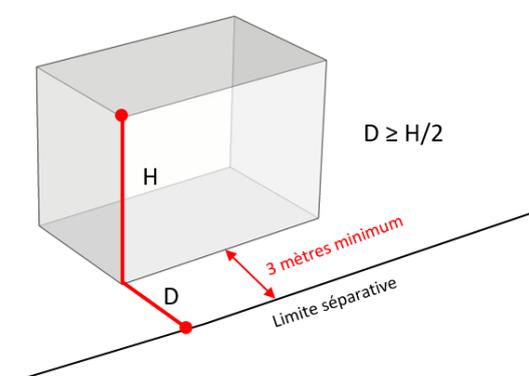
Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ avec 3 mètres minimum).



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

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 22 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UE 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

ARTICLE UE 11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé une place maximum pour 120 m² de surface de plancher.

Modalités de réalisation

Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement est de 2,30 m par 4,80 m.

Les places réalisées à l'air libre bénéficient d'un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Leur surface ne pourra excéder 20% de la surface libre.

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des cycles

Les constructions devront prévoir 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher et une place visiteur pour 1000 m² de surface de plancher.

Modalité de réalisation

Au moins un espace de stationnement pour les vélos devra être aménagé avec une surface minimale de 10 m². Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Les places devront disposer d'attaches individuelles des vélos (arceaux ou autre) et être aisément accessibles.

ARTICLE UE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.)
- Les toitures végétalisées intensives et extensives.
- Les cheminements piétons
- Les murs végétalisés
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec une profondeur moyenne de 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

Une profondeur minimale de 1 mètre de terre pour les arbres de hautes tiges, 60 centimètres pour les arbustes et 30 centimètres pour le gazon et les plantes vivaces sont exigés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur. Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE UE 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ZONE UP

Certains secteurs de la zone UP sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone UP sont soumis à des aléas naturels :

- aléa fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues,
- aléa moyen (G2) de glissement de terrain.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non autorisés à l'article UP2.
- Les constructions à destination de commerces à l'exception des commerces prévus dans l'article UP2,
- Les constructions destinées aux activités industrielles, de bureaux, d'hébergement hôtelier.
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements, exceptés pour la réalisation d'ouvrages publics.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière.
- Les constructions destinées à l'accueil des gens du voyage.
- Les constructions, ouvrages et installations destinés au stockage d'hydrocarbures.

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les travaux d'extension ou d'aménagement sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions ou installation à destination de commerces sur les linéaires d'activités « renforcés » repérés sur le document graphique du règlement.
- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations autorisées sur la zone.
- Les constructions et les installations destinées à accueillir un équipement public sous réserve qu'il soit lié au caractère de la zone
- Les aires et parcs de de stationnement sous réserve de recevoir un traitement paysager ou de faire l'objet d'une intégration architecturale.

- Les constructions ou installations à usage d'entrepôts, si elles constituent une annexe liée à une activité autorisée sur la zone.
- Les ouvrages et les locaux techniques de faible importance sous réserve qu'ils s'insèrent harmonieusement au paysage.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations admises dans la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble-Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisés, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE UP 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 4 mètres minimum.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

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

ARTICLE UP 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D \geq H/2$ avec 5 mètres minimum).

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

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UP 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UP 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 16 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UP 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

ARTICLE UP 11 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UP 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur. Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE UP 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ZONE AU

Certains secteurs de la zone AU sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non autorisés à l'article AU2.
- Les constructions destinées aux activités industrielles, de bureaux, d'hébergement hôtelier.
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière.
- Les constructions, ouvrages et installations destinés au stockage d'hydrocarbures.

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

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- L'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements.
- La réalisation d'ouvrages publics.
- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations autorisées sur la zone.
- Les aires et parcs de de stationnement sous réserve de recevoir un traitement paysager ou de faire l'objet d'une intégration architecturale.
- Les ouvrages et les locaux techniques de faible importance sous réserve qu'ils s'insèrent harmonieusement au paysage.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations admises dans la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 4 mètres minimum.

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

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D \geq H/2$ avec 5 mètres minimum).

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

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0 (0%) de la surface de l'unité foncière.

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

ARTICLE AU 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 21 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE AU 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

ARTICLE AU 11 : STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur.
Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE AU 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

ZONE AUe

Certains secteurs de la zone AUe sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE AUe 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non autorisés à l'article AUe2.
- Les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier.
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE AUe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations, et à la condition de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher par unité foncière et d'être intégré au volume général.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE AUe 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE AUe 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 4 mètres minimum.

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

ARTICLE AUe 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D \geq H/2$ avec 5 mètres minimum).

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

ARTICLE AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AUe 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUe 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 22 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE AUe 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

ARTICLE AUe 11 : STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions devant être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé une place maximum pour 120 m² de surface de plancher.

Modalités de réalisation

Les places réalisées à l'air libre bénéficient d'un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Leur surface ne pourra excéder 20% de la surface libre.

Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des constructions projetées le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des cycles

Les constructions devront prévoir 1 place minimum pour 120 m² de surface de plancher et une place visiteur pour 1000 m² de surface de plancher.

Modalité de réalisation

Les places devront disposer d'attaches individuelles des vélos (arceaux ou autre) et être aisément accessibles.

ARTICLE AUe 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surface au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Règles quantitatives

Un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière sera végétalisée et traitée en pleine terre.

Modalité de réalisation de la surface végétalisée

La quantification des espaces végétalisés comprend :

- Les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, etc.)
- Les toitures végétalisées intensives et extensives.
- Les cheminements piétons
- Les murs végétalisés
- Les aires de stationnement non imperméabilisées et secteurs plantés au sein de ces aires

Un coefficient de pondération permettant de prendre en compte la qualité environnementale des réalisations végétales est appliqué dans le calcul des surfaces végétalisées.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

L'espace végétalisé devra être réalisé majoritairement d'un seul tenant. Cet espace devra avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

Une profondeur minimale de 1 mètre de terre pour les arbres de hautes tiges, 60 centimètres pour les arbustes et 30 centimètres pour le gazon et les plantes vivaces sont exigés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places pouvant le cas échéant être regroupés sur une même surface.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE AUe 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 1. Conditions spéciales concernant les risques technologiques (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone N sont soumis à des aléas naturels :

- aléa faible (C1), moyen (C2) et fort (C3) de crues rapides des rivières,
- aléa fort (C3r) de crues de rivières à l'arrière des digues,
- aléa faible (G1) et moyen (G2) de glissement de terrain,
- aléa fort (I'3) d'inondations en pied de versant,
- aléa fort (V3) de ravinements et ruissellements sur versant.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces aléas, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant au règlement du Titre 1. Conditions spéciales, 2. Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, installations et utilisations du sol sauf celles prévues à l'article N2.

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

Dans cette zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations nécessaires à la gestion et à la protection de la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère (travaux et installations visant à assurer la sécurité du site par la réduction des risques naturels, etc.)
- L'aménagement d'aires de sports et loisirs de plein air, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les travaux d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants.
- Dans le secteur Nc, le dépôt et le concassage de matériaux et les activités correspondant au champ de tir de Comboire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès par unité foncière devra se limiter au minimum nécessaire à l'opération.

L'autorisation du projet sera subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, en cas d'impossibilité de ne pas réaliser d'impasses, leurs longueurs ne devront pas excéder 50 mètres.

Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Les canalisations doivent être de dimensions adaptées à l'opération, et comporter un système de déconnexion du réseau public.

Assainissement

- 1- Eaux usées domestiques

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes.

2- Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, etc.) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

3- Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.).

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

4- Réseau électrique et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

5- Aménagement numérique

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 5 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définies par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes.

Limite d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 4 mètres minimum.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

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

ARTICLE N 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champs d'application de la règle : Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D \geq H/2$ avec 5 mètres minimum).

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

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques tel que les souches de cheminées, ouvrages de ventilation, machineries d'ascenseur, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, ainsi que pour les constructions existantes, les éléments nécessaires aux économies d'énergie.

La hauteur maximale des constructions est 12 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.

ARTICLE N 11 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos sera déterminé en fonction des besoins de la construction ou de l'installation. L'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transport en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

Le nombre de place pourra être limité pour ne pas porter atteinte à la qualité des sites.
Les aires de stationnement devront s'intégrer au site et recevoir un traitement paysager.
Le traitement de sol devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE N 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain.

A l'échelle de chaque opération, la végétalisation pourra prendre plusieurs formes : espaces libres en pleine terre, surfaces au sol végétalisée ou perméable ou artificialisé, toitures et murs végétalisés, etc.

La plantation d'essences locales et variées est recommandée.

Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est répertorié aux documents graphiques du PLU.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour éviter les risques sanitaires.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 13 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions seront réalisées conformément aux exigences des normes en vigueur.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures, isolation par l'extérieur, usage des énergies renouvelables, réduction de l'énergie grise des matériaux employés, etc.

ARTICLE N 14 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique.

ANNEXE / GLOSSAIRE

ACROTÈRE

Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

ANNEXE

Une construction complémentaire (garage, abri de jardin, abri bois, etc.) par rapport à l'habitation existante sur le même tènement foncier, n'ayant pas un accès direct au bâtiment principal. Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés (etc.) et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

EGOUT DE TOITURE

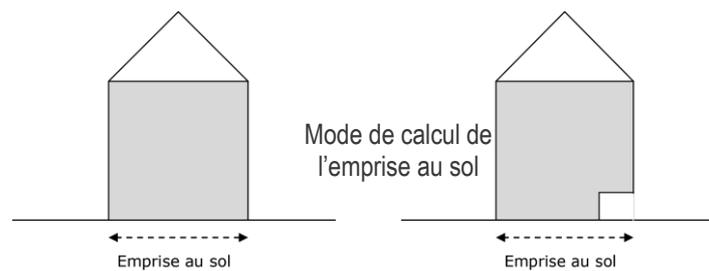
Limite ou ligne basse d'un pan de couverture où se déverse le ruissellement des précipitations.

EMPRISE D'UNE VOIE (plate-forme de la voie)

Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les accotements (ou les talus nécessaires).

EMPRISE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION

L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment. Sont exclus de la projection : les débords de toit, les balcons dans la limite de 1 m, le sous-sol de la construction. Cette emprise au sol à ne pas dépasser peut être exprimé sous la forme d'un coefficient d'emprise au sol (CES) qui correspond au rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.



EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Des constructions complémentaires et attenantes au volume du bâtiment principal. Tous travaux ayant pour effet de modifier, horizontalement ou verticalement, ou le volume existant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

MARGELLE DE PISCINE

Pierre, assise de pierres ou pièce de bois qui forment le rebord de la piscine

MODENATURE

Proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade.

MUR-BAHUT

Mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloître, ou bien une balustrade. Il peut assurer, selon sa position, la fonction mécanique de mur porteur ou de soutènement.

REAMENAGEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

SURFACE DE PLANCHER

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Maîtrise d'ouvrage



LE FORUM
3, rue Malakoff - 38031 Grenoble cedex 01
Tél. : 04 76 59 59 59 • Fax : 04 76 42 33 43
www.lametro.org



Maîtrise d'œuvre



21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org