

PLU

Plan local d'Urbanisme



4. Règlement écrit

Projet arrêté en Conseil Municipal le 4 Octobre 2023

Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 20 juin 2024



Sommaire

Sommaire.....	3
Dispositions générales.....	4
Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels.....	13
Dispositions applicables à la zone Ua, Ub, Uc	42
Dispositions applicables à la zone Ud.....	60
Dispositions applicables à la zone Ue.....	72
Dispositions applicables à la zone Ui.....	83
Dispositions applicables à la zone AUb.....	98
Dispositions applicables à la zone AUe.....	115
Dispositions applicables à la zone 2AUi.....	125
Dispositions applicables à la zone A.....	129
Dispositions applicables à la zone N.....	143
Lexique	156
Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme	159
Nuancier des façades	162
Liste des emplacements réservés	163
Clôtures	164

Dispositions générales

Les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif. Ils sont dépourvus de portée réglementaire, sauf mention expresse précisant leur caractère normatif.

Article 1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Le Versoud.

Article 2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones Agricoles (A) et en zones Naturelles (N). Ces zones sont les suivantes.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme*).

Le PLU identifie 6 zones Urbaines :

- ↳ La **zone Ua** correspond aux bourgs anciens du Versoud
- ↳ La **zone Ub** (zone Ub1 et Ub2) correspond aux secteurs d'urbanisation mixte de densité moyenne et à dominante d'habitat
- ↳ La **zone Uc** correspond aux secteurs pavillonnaires peu denses
- ↳ La **zone Ud** correspond aux secteurs spécifiques des cités ouvrières du Pruney
- ↳ La **zone Ue** correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif
- ↳ La **zone Ui** correspond aux zones à vocation économique
 - La zone Ui1 correspond à la zone économique de la Grande Ile
 - La zone Ui2 correspond à la zone économique du Pruney
 - La zone Ui3 correspond à la zone économique de Malvaisin
 - La zone Ui4 correspond à la zone économique de l'aérodrome
 - La zone Ui5 correspond à la zone économique dédiée aux activités de commerces et de services situés dans le secteur d'Etape.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (*article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme*).

Elles comportent :

- ↳ Des secteurs AU ouverts lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- ↳ Des secteurs AU stricts lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU distingue deux zones A Urbaniser « ouvertes » :

- ↳ les **zones AUB** qui correspondent à des secteurs d'urbanisation future et de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat.
- ↳ une **zone AUe** qui correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements

Le PLU distingue une zone A Urbaniser « strict » :

- ↳ une **zone 2AUi** qui correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation économique

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU identifie 2 types de zones agricoles :

- ↳ La **zone A** qui correspond à la zone agricole
- ↳ La **zone Ap** qui correspond à une zone agricole à protéger

Le PLU identifie également 2 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL),

- ↳ la **zone Ag** qui correspond à un secteur dédié à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage
- ↳ la **zone Ac** qui correspond à un secteur dédié aux activités de l'APAGI

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU distingue ainsi 4 zones N :

- ↳ La **zone N** qui correspond à une zone naturelle à protéger
- ↳ La **zone Ne** qui correspond à une zone naturelle à fort enjeu environnemental
- ↳ La **zone Nb** qui correspond à la zone de dépôt et d'extraction du Trou Bleu
- ↳ La **zone Nc** qui correspond à un secteur dédié aux activités de vol en planeur de l'aérodrome (STECAL)

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités et repérés sur les documents graphiques par leurs indices respectifs.

Article 3. Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

TITRE I. Usage des sols et destination des constructions

Article 1. Destination et sous destination

Article 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction et activités

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

TITRE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

TITRE III. Equipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies et accès

Article 9. Desserte par les réseaux

Article 3. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme, comprenant un tableau et un plan. Les dispositions du présent règlement peuvent voir leur application modifiées, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 4. Risques naturels

La commune du Versoud est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) Isère amont approuvé par arrêté Préfectoral le 30 Juillet 2007. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le zonage et le règlement du PPRi sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

La commune du Versoud est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé par arrêté Préfectoral le 2 août 2007. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le zonage et le règlement du PPRn sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

La commune du Versoud est concernée par un risque d'inondation par débordement des chantournes (risques de crues rapides des rivières). Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par ce risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions qui sont développées dans le présent règlement.

Article 5. Adaptations mineures (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions réglementaires présentées au niveau de chacune des zones du présent Règlement, sauf pour les interdictions, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 6. Reconstruction à l'identique (Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 7. Stationnement (Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme)

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un

parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article 8. Prise en compte du bruit et isolation phonique

L'article 13 de la Loi n°92-144 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction des caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des voies de l'Isère a été révisé par l'arrête n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 15/04/2022. L'arrêté du 15/04/2022 abroge le précédent (arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011). Ce nouvel arrêté, annexé du PLU, définit le classement sonore des infrastructures de transports et les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

La commune est également soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Grenoble Le Versoud, approuvé le 28 Juin 1985 par arrêté Préfectoral et modifié pour la dernière fois en septembre 2006.

Article 9. Règles de réciprocité (Article L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Article 10. Lutte contre l'Ambroisie

L'arrêté préfectoral n°38-2019-07-30-004 du 30 Juillet 2019, relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de l'Isère doit être respecté.

Article 11. Prise en compte des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

La commune est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTGaz. Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (II)

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation LE VERSOUD DP	80	67.7
Alimentation DOMENE DP	150	67.7
PONTCHARRA DOMENE	150	67.7

DN Diamètre nominal (sans unité)

PMS Pression Maximale en Service

Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3

Les ouvrages cités précédemment ont été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associées à la canalisation, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Alimentation DOMENE DP	De Pontcharra vers Domène	2	4
Pontcharra Domène	De Pontcharra vers Domène	2	4

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes » GRT gaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles » dans laquelle est incluse la bande étroite, GRT gaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation II

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral du 19/12/2018 instaure les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL RHONE ALPES AUVERGNE.

Les servitudes portant sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation LE VERSOUD DP	80	67.7	15	5	5
Alimentation DOMENE DP	150	67.7	45	5	5
Pontcharra Domène	150	67.7	45	5	5

DN Diamètre nominal (sans unité)

PMS Pression Maximale en Service

Nom installations annexes	Distance des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
LE VERSOUD DP	35	6	6
LE VERSOUD SECT	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ER ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016*01).

La procédure d'analyse de compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande de permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de la compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement sera requis.

L'analyse de la compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement

recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fournir par le transporteur concerné ».

SUP2

Est interdit l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou immeuble de grande hauteur.

SUP3

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'Environnement, le maire doit informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRT gaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRT gaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement.

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité des ouvrages

Dans le cadre de l'instauration d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'Ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRT Gaz.

Rappel de la réglementation anti-endommagement

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRT gaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRT gaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Article 12. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR

La commune est traversée par une canalisation de transport d'hydrocarbures appartenant à la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR).

Les travaux de construction du réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la méditerranée et la région Rhône-Alpes ont été déclarés d'utilité publique par décret du 9 Février 1968.

Article 13. Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après demeurent applicables

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la

partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

Pour l'application de l'article L111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Articles L.122-1 et suivants

Les dispositions particulières aux zones de montagne issues de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiées par la LOI du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, sont applicables sur l'ensemble de la Commune.

Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R.421-27 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

NOTA - Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres articles du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer à des projets. De plus les articles cités ci-avant sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions réglementaires.

Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels

Définition et glossaire

Définition des projets

Est considéré comme projet :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping*, installation, clôture...)
- toute extension* de bâtiment* existant ;
- toute modification ou changement de destination* d'un bâtiment* existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité* des biens ;
- tous travaux.

Définition des façades exposées

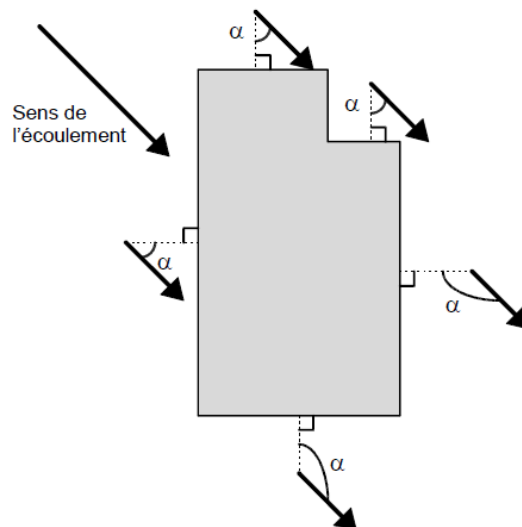
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas* permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :



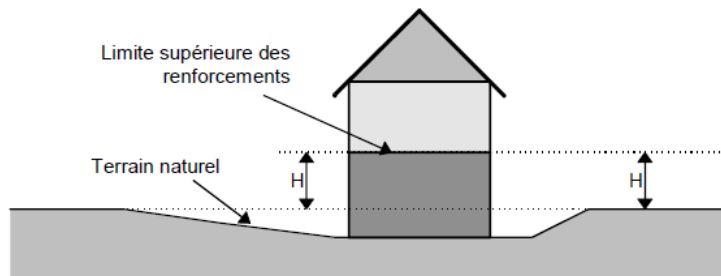
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

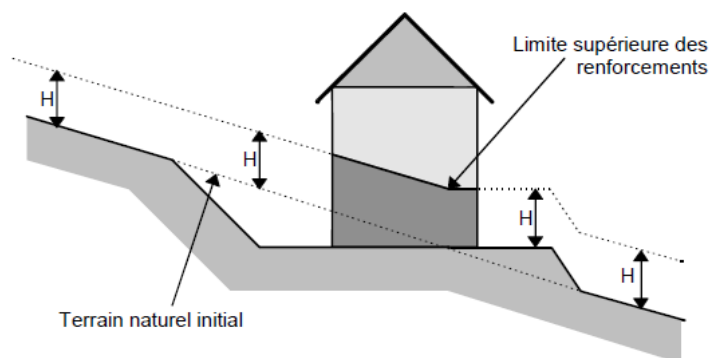
Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de terrassements en déblais*, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais*, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées** que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).

Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais*.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Définition du RESI

Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol* en zone inondable constructible*** de l'ensemble des bâtiments* et remblais* y compris rampes d'accès et talus sur

la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Partie en zone inondable du projet (construction et remblai*)}}{\text{Partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

*** : la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général* dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité*.

Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones interdites à la construction peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques* et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) sous réserve 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,

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité* des biens :

- 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 extensions* limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité* ou de sécurité,

c) les changements de destination* sous réserve de la réduction de la vulnérabilité* des personnes exposées*,

d) sous réserve 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 rouge de glissement de terrain.
- 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, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité*.

e) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques*, y compris ceux créés par les travaux ;

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques*, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau* (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique*, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;

h) les installations, structures provisoires, démontables en moins de heures

Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public*) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de danger* définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes* et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Disposition concernant les fossés*, canaux et chantournes* en toutes zones

D'une manière générale, les fossés* existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue nécessaire pour franchissement par des infrastructures*...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

Marge de recul des canaux et chantournes* : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Marge de recul des fossés* : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m.
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Le plan du zonage réglementaire ou le titre II du présent règlement fixent des reculs plus importants en tant que de besoin. Les valeurs correspondantes priment alors sur les valeurs minima indiquées par le présent article.

Glossaire

Le présent glossaire est destiné à éclairer le sens du vocabulaire utilisé :

- dans les règlements des PPRN et PPRI,

- dans le règlement-type de l'Isère que les communes et EPCI peuvent être amenées à utiliser dans le cadre de l'élaboration de PLU(i) et de l'instruction de demandes d'urbanisme.

Ces définitions ont été élaborées à partir des textes législatifs et réglementaires relatifs à la prévention des risques, puis de la jurisprudence relative aux risques, puis des définitions du dictionnaire. Elles ont également pris en compte l'objectif de prévention des risques naturels sous-jacent aux dispositions du règlement-type de l'Isère.

Les versions des normes et textes réglementaires cités à prendre en compte sont celles en vigueur au moment de la rédaction du présent glossaire. Il en est de même pour les interlocuteurs institutionnels.

Les définitions données peuvent différer de celles de la réglementation ou de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituelles dans le langage courant. Dans ce cas, celles du glossaire doivent primer, afin que soit respecté l'objectif des règles de prévenir les risques naturels.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Abri léger	Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages, etc.), sans usage d'habitation.	Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le code de l'urbanisme répondent à cette notion. A noter : pour bénéficier de l'exception à l'inconstructibilité relative aux « abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ... » du règlement, un projet doit à la fois être un abri léger et une annexe de bâtiment d'habitation.
Affectation	<i>Sous-destination*</i>	
Affouillement du sol	Abaissement du niveau du sol	
Aire de stationnement	Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par tènement.	Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur le tènement support du bâti auquel elles sont rattachées. Les aires de stationnement ne sont pas à considérer comme des infrastructures au sens de l'exception à l'inconstructibilité du règlement concernant ces dernières. Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la voirie. Il est cependant recommandé aux autorités disposant de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places.
Aléa	Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Aléa de référence	Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels).	Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.
Annexe d'une construction	<p>Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe peut être distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p> <p>Elle a mêmes <i>destination*</i> et <i>sous-destination*</i> que la construction principale.</p> <p>Elle peut créer ou ne pas créer de <i>surface de plancher au sens du code de l'urbanisme*</i>.</p>	
Atterrissement	Dépôt de matériaux alluvionnaires (galets, graviers, sables...) formant des bancs dans le lit d'un cours d'eau.	
Batardeau	Panneau étanche occultant la partie basse d'une ouverture (porte, fenêtre,...), mis en place à l'occasion ou en prévention d'une crue.	
Bâtiment	Construction couverte et close.	
Camping-caravaning, camping	<p>Notion couvrant les types d'aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> les terrains de camping ou de camping-caravaning ; les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ; l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ; l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; les aires d'accueil de gens du voyage ; les résidences démontables occupées à titre de résidence principale définies par l'article R111-51 du code de l'urbanisme ; les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de <i>résidences mobiles de loisirs*</i>. <p>Les aires de grand passage sont exclues de la notion lorsque le règlement édicte des règles spécifiques à leur égard ; elles sont incluses dans le cas contraire.</p>	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Chaînage	Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends.	
Chantourne	Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.	Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés de drainage « tournent autour des champs ».
Classe de vulnérabilité des constructions	<p>Par ordre croissant de vulnérabilité :</p> <p>classe 1 : <i>sous-destinations*</i> exploitation agricole, exploitation forestière, entrepôt (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ;</p> <p>classe 2 : <i>sous-destinations*</i> commerce de gros, industrie, bureau, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (hors logements rattachés à ces sous- destinations) ;</p> <p>classe 3 (voir nota ci-dessous) : <i>sous-destinations*</i> logement (hors résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts), artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, autres équipements recevant du public (hors aires d'accueil des gens du voyage), logements rattachés à des sous-destinations des classes 1 et 2 ;</p> <p>classe 4 (voir nota ci-dessous, les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R sont de classe 4) : <i>sous- destinations*</i> hébergement, hébergement hôtelier et touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts, aires d'accueil de gens du voyage.</p>	À noter que dans le cas des projets ne modifiant pas les surfaces de plancher, la vulnérabilité évolue dans le même sens que les classes de vulnérabilité.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	<p>Nota : pour un bien dont la nature est citée en classe 3, passage en classe 4 :</p> <p>si sa population correspond à celle conduisant pour un ERP à le classer dans le 1^{er} groupe de leur classification,</p> <p>ou s'il constitue un <i>ERP*</i> avec hébergement,</p> <p>– ou s'il constitue un <i>établissement ou un ERP sensible*</i>.</p>	
Construction individuelle	<p>Projet ne reentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivant, pour lesquels les règlements fixent des taux RESI majorés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permis de construire groupé au titre de l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme - lotissement (infrastructures et bâtiments) - opération d'aménagement d'ensemble ou zone d'activités ou d'aménagement (infrastructures et bâtiments) - bâtiment d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales. 	<p>En particulier, un immeuble collectif d'habitation est une construction individuelle si elle ne rentre pas dans le cadre d'une des opérations d'ensemble citées. A contrario, une maison individuelle n'est pas forcément une construction individuelle au sens du règlement. Elle ne l'est par exemple pas si elle relève d'un permis groupé au titre de l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme.</p>
Coupe rase, coupe à blanc	<p>Abattage de la totalité des arbres d'une parcelle ou d'une partie de parcelle, avec conservation de la <i>sous-destination*</i> d'exploitation forestière.</p>	
Cours d'eau	<p>Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.</p> <p>A noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.</p>	<p>Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « <i>Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.</i> »</p>
Cristallisation	<p>Procédé d'étanchéité consistant à injecter dans le béton un produit provoquant la formation de cristaux bouchant les pores du béton</p>	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Cuvelage	Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte du niveau de charge hydraulique* de référence).	Le DTU 14-1 (norme française NF P 11-221) constitue une aide au choix du type de cuvelage (interne, par cristallisation*, externe) et à sa conception. Le cuvelage est demandé en zone inondable indépendamment de la présence d'une nappe, car l'eau peut pénétrer rapidement entre la partie enterrée du bâtiment et le sol environnant, notamment du fait de la présence en général de matériau drainant. Le dispositif normalement mis en place de recueil et d'évacuation des eaux récupérées par ce matériau drainant n'est cependant pas conçu pour gérer une venue d'eau aussi importante que celle d'une inondation.
Date d'opposabilité d'un PPRN	Date à laquelle l'ensemble des mesures de publicité réglementaires de l'arrêté préfectoral d'approbation d'un PPRN sont réalisées (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage en mairie, publicité par voie de presse)	Un PPRN est directement opposable pendant une année à partir de son approbation, puis, au-delà de cette année, s'il est annexé à un PLU ou un PLUi à titre de servitude d'utilité publique. À défaut, il est opposable en recourant à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Déblai	Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un affouillement* du sol.	
Déflecteur	Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc...	
Défrichement	Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière.	Article L341-1 du code forestier.
Destination de constructions	Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Article R151-27 du code de l'urbanisme. Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire). Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R123-9 du code de l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Dispositions appropriées aux risques	Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer : au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ; pour les tiers : l'absence d'aggravation des <i>risques</i> * pour les personnes et les biens.	
Embâcle	Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).	
Emprise au sol d'une construction	L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, en sont exclus : les ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades) ; les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; les auvents dont la projection verticale est inférieure à 20 m ² , sous réserve qu'ils soient soutenus uniquement par des poteaux largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet.	Définition de l'article R420-I du code de l'urbanisme, complétée par : la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ; l'exclusion des balcons et de certains auvents.
Emprise au sol d'un exhaussement* du sol	L'emprise au sol d'un <i>exhaussement*</i> du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée.	
Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général »	
ERP	Voir <i>établissement recevant du public*</i> .	
Espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confortement urbain et espaces à vocation économique	Ces espaces peuvent être définis par des documents d'urbanisme cités par des règlements de PPRN. Il convient de se référer à ces documents pour connaître ces espaces.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Établissement de secours	Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, central téléphonique, centres de secours, de soins, hélicoptère, ateliers municipaux, centre d'exploitation de la route...).	
Établissement recevant du public (ERP)	Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet d'une fiche jointe au glossaire. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2 ^{ème} groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1 ^{er} groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.	Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation.
Établissement ou ERP sensible	Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).	
Étude d'aléa	Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen, ...) des aléas*.	Le service sécurité et risques de la direction départementale des territoires de l'Isère tient à disposition un cahier des charges-type précisant pour chaque type d'aléa* la méthodologie à suivre
Étude de danger	Pour chaque équipement ou établissement, <i>plan particulier de mise en sécurité*</i> et, pour les équipements et établissements publics liés à la sécurité, d'organisation de la continuité de leur fonctionnement au cours du phénomène naturel affiché.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Étude d'incidence	Étude préalable à la mise en œuvre de programmes ou de plans et à la réalisation d'équipements, qui permet d'estimer leurs effets probables sur l'environnement. Dans le règlement, l'incidence concernée est celle sur les risques liés aux aléas naturels présents. L'étude d'incidence doit justifier le parti retenu et préciser les mesures prises dans le cadre du projet permettant de ne pas aggraver les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux.	
Exhaussement du sol	Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.	
Exposé(e) (quand ce terme qualifie bien, logement, population, zone)	Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un <i>aléa*</i> naturel pris en compte par le règlement auquel est joint le présent glossaire, la population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.	
Extension d'une construction	Agrandissement horizontal ou en surélévation d'une seule et même enveloppe de construction.	Lorsqu'elle est accolée à un bâtiment, une annexe peut être aussi qualifiée d'extension de ce bâtiment.
Extension d'un bien autre qu'une construction	Agrandissement contigu au bien et communiquant avec lui.	Par exemple : extension d'un réseau de canalisations, d'une voirie.
Extension limitée de logement* (existant)	À défaut de valeur limite indiquée dans le texte du règlement, extension inférieure ou égale à 20 m ² par logement existant, tant en <i>emprise au sol*</i> qu'en <i>surface de plancher utilisable*</i>	
Façade exposée	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Fossé	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, chenal artificiel ayant un rôle de cours d'eau ou rejoignant directement ou indirectement un cours d'eau.	
Habitation légère de loisir	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.	Article R111-37 du code de l'urbanisme
Hangar non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, hangar ouvert	Abri au plancher non surélevé par rapport au terrain préexistant, ne reposant sur le sol que par des piliers de faible emprise au sol et ne comportant pas de cloisons en dessous du niveau d'inondation de référence et pas de portes, ni à l'intérieur de la construction, ni sur aucune de ses faces non adossées à un bâti existant.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Hauteur par Rapport au terrain naturel, niveau du terrain naturel	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
ICPE	Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	
Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité	Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien.	Par exemple : appontement pour mise à l'eau de bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en <i>aléa</i> * fort d'inondation école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d' <i>aléa</i> * fort de chute de blocs station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau récepteur possible.
Infrastructure	Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays. Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple.	Exemples : infrastructure de communication, de transport, rurale (irrigation, etc.)
Local d'activité	Local de <i>sous-destination</i> * autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique.	
Logement	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous- destination « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont cependant exclues les résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme.	
Loi sur l'eau	Voir « procédure loi sur l'eau »	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Ne pas conduire à une augmentation de la population exposée	<p>Lorsque la nature du projet comporte des éléments sur la population admissible, pour sa totalité ou pour une partie (par exemple, cas des ERP, pour lesquels le public admis est défini), ces éléments sont utilisés pour vérifier le respect de ce critère.</p> <p>À défaut, il est considéré qu'une augmentation de superficie conduit à une augmentation de la population exposée, sauf dans le cas des constructions qui par nature n'accueillent pas de population et sauf dans le cas de la création d'une zone refuge, dans la limite de la superficie nécessaire à celle-ci.</p>	
Niveau de charge hydraulique	<p>Le niveau de charge hydraulique correspond au niveau maximum que peut atteindre l'eau lorsque l'écoulement rencontre un obstacle ne réduisant pas significativement la section d'écoulement. Ce niveau est égal à la somme du niveau de la ligne d'eau et d'une surélévation égale en mètres à $v^2/20$, v étant la vitesse exprimée en mètres par seconde.</p>	<p>La surélévation décrite correspond à une transformation de l'énergie cinétique de l'écoulement en énergie potentielle.</p> <p>Pour les vitesses inférieures à 1 m/s, la surélévation, inférieure à 5 cm, est jugée négligeable et ne nécessite donc pas d'être prise en compte.</p> <p>Par ailleurs, la surélévation concerne les façades exposées et, lorsqu'un obstacle (véhicule en stationnement par exemple) est susceptible d'en être proche, les façades latérales, mais pas les façades abritées.</p>
Normes d'habitabilité	<p>Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 20 janvier 2002.</p>	
Occupation humaine permanente	<p>Un bâtiment fait l'objet d'une occupation humaine permanente lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement ou lorsque c'est un lieu de travail principal (par exemple, des bureaux).</p>	
Parcours à moindres dommages	<p>En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.</p>	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Période d'enneigement	Période où la neige est présente dans les zones de départ des avalanches menaçant la zone concernée.	
Plan particulier de mise en sécurité (PPMS)	Plan réalisé pour les établissements scolaires conformément au guide d'élaboration disponible sur le site internet du ministère de l'éducation nationale et, pour les autres biens, sur la base du même guide en adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens.	Le guide d'élaboration est accessible par le lien suivant : http://cache.media.education.gouv.fr/file/44/08/5/ensel8696_annexe_504085.p df.
Plancher aménageable	Plancher correspondant à une <i>surface de plancher aménageable*</i> .	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Plancher habitable = plancher utilisable	Plancher correspondant à une <i>surface de plancher habitable*</i> .	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Premier plancher utilisable, premier niveau de plancher	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une <i>surface de plancher utilisable*</i> dont le niveau altimétrique est le plus bas au sein d'un bâtiment.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. En l'absence de prescription distincte concernant les sous-sols dans le règlement, il faut considérer qu'ils sont inclus dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas. A titre de contre-exemple, les sols des vides sanitaires ou des espaces entre pilotis ne sont pas concernés, car ce ne sont ni des pièces ni des locaux. Même chose pour les hangars non clos ou les auvents, qui ne sont pas des bâtiments.
Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation (dans le cas d'un camping ou d'un stationnement de caravanes)	Ces prescriptions sont formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout camping ou stationnement de caravanes en application des articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement.	Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des <i>aléas*</i> naturels affichés.
Procédure de modification d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Elle peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. Son champ d'application et ses modalités de mise en œuvre sont définis par les articles L562-4-I II, R562-10-I et R562-10-2 du code de l'environnement.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Procédure de révision d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN en totalité ou en partie. Ses modalités d'utilisation et de réalisation sont définies par les articles L562-4-1 I et R562-10 du code de l'environnement.	
Procédure loi sur l'eau	Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernés sont définis par l'article R214-1 du même code.	Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des <i>risques*</i> naturels peuvent concerner pour partie les mêmes problématiques, tout en ayant un contenu différent. Ceci n'est pas incohérent, car elles sont édictées au titre de processus réglementaires indépendants et doivent donc être simultanément respectées.
Reconstruction	Sont qualifiés de reconstruction les travaux : ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros-œuvre existant ou des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ; ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs ; ou ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction à l'identique complète hors fondations. Les reconstructions (totales ou quasi-totales) sont traitées dans la réglementation sur les projets nouveaux et les reconstructions partielles (= reconstruction d'une partie de la construction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % d'une reconstruction totale du bien à l'identique) sont traitées dans les projets sur existant.	Par exemple, des aménagements intérieurs ou une réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique doivent être considérés comme des reconstructions.
Rejet dans un émissaire superficiel, dans un exutoire superficiel	Rejet dans un cours d'eau ou un plan d'eau.	
Remblai, remblaiement	Action de rapporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Elle a pour conséquence un <i>exhaussement*</i> du sol. Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis)	Remblais* supports des principales composantes du projet (notamment <i>bâtiments*</i> et leurs <i>annexes*</i> , voies d'accès, <i>aires de stationnement*</i>), d' <i>emprise au sol*</i> limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support.	
Réparation	Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les <i>surfaces de plancher utilisable*</i> initiales par <i>sous-destination*</i> , et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en <i>reconstruction*</i> tels que précisés ci-dessus dans la définition de ce mot.	
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant.	
Résidence mobile de loisirs	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.	Article R111-41 du code de l'urbanisme
RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement. Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.	
Risque	Dompage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un <i>aléa*</i> .	Le risque est fonction de l'importance : de l' <i>aléa*</i> ; des enjeux ; de la <i>vulnérabilité*</i> des enjeux à l'aléa.
Risque résiduel	Lorsque des dispositifs de protection existent, <i>risque*</i> existant au cas où la capacité de protection de ces dispositifs serait dépassée. Ce risque peut être la conséquence de phénomènes d'intensité plus importante que celle de l'aléa de référence.	
Service de l'État en charge de la prévention des risques	Direction départementale des territoires de l'Isère	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Service d'intérêt collectif	Un service d'intérêt collectif assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. L'intérêt général est un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.	
Services d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, cette expression désigne des biens relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme.	Articles R151-27, 151-28 et 151-29 du code de l'urbanisme.
Sous-destination de constructions	<p>1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;</p> <p>2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;</p> <p>3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;</p> <p>4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</p> <p>5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.</p>	Article R151-28 du code de l'urbanisme. Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R151-27.
Stationnement (...) interdit dès lors que la crue déborde (des digues)	Stationnement admis, sous réserve que les biens stationnés et leurs occupants éventuels soient mis à l'abri de l'inondation avant que les eaux débordent.	En plus de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire des emplacements concernés, celle du maire est engagée au titre de l'article L2212-2 5° du CGCT, qui indique que la police municipale comprend le soin de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours. Si l'évacuation en temps voulu des biens visés et des personnes n'est pas envisageable ou que soit le demandeur de l'autorisation, soit le maire ne veut pas assumer les responsabilités correspondantes, la prescription doit se traduire par une interdiction.
Structure agricole légère	Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux, etc.).	Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par le coût et la fragilité importante de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Surface de Plancher au sens du code de l'urbanisme	<p>Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>	Article R111-22 du code de l'urbanisme.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
<p>Surface de Plancher habitable = Surface de Plancher utilisable</p>	<p>Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'<u>article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation</u>, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs.</p>	<p>La surface de plancher habitable comprend en plus de la surface de plancher définie par l'article R111-22 du code de l'urbanisme :</p> <p>3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments individuels ;</p> <p>7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers des bâtiments individuels.</p>

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Surface de plancher aménageable	La surface de plancher utilisable d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses, couvertes ou non, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades.	<p>Cette définition est précisée par rapport à la prescription « <i>partie du bâtiment située sous la cote d'eau de référence ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée</i> ».</p> <p>On en déduit donc que les surfaces de plancher aménageable et non habitable sont les suivantes :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs.</p>
Surface hors Œuvre brute (SHOB)	Ancienne notion du code de l'urbanisme, qui en a été retirée depuis le 1 ^{er} février 2012. Utiliser en substitution la notion de <i>surface de plancher utilisable*</i> définie ci-dessus.	
Sylviculture par bouquets	Méthode d'exploitation forestière espaçant dans le temps les coupes et replantations de secteurs de superficie unitaire réduite (les bouquets), avec pour effet de maintenir en permanence un pourcentage de couverture par le massif forestier important.	
Talweg	Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.	
Tassements différentiels	Tassements dont la hauteur prend des valeurs différentes d'un point à un autre de la zone concernée.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Tènement	Ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.	
Terrain naturel	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Travaux et aménagements de nature à réduire les risques*	<p>Les <i>risques*</i> visés sont les risques naturels.</p> <p>Les travaux et aménagements concernés sont ceux dont la réduction des risques est un des objectifs principaux. Ils peuvent être de nature collective (par exemple : protection des berges d'un cours d'eau par des enrochements) ou individuelle (par exemple : création d'une zone refuge).</p>	
Vulnérabilité	<p>Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.</p> <p>Le présent glossaire définit des <i>classes de vulnérabilité des constructions*</i>.</p>	
Vulnérable (qualifiant équipement, matériel, etc.)	Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.	
Zone refuge	<p>L'objectif premier de cette mesure est la mise en sécurité des personnes. La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la fin du phénomène dangereux.</p> <p>Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau.</p> <p>Ses caractéristiques seront définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge à des personnes handicapées.</p>	<p>Cf. mesure technique n° I et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.</p>

Réglementation des projets

Secteur RC (crue rapide des rivières) (zone rouge)

Ces zones RC correspondent aux zones d'aléa* fort, très exposées derrière les ouvrages de protection et aux bandes de protection à l'arrière des digues. Elles sont caractérisées par une inconstructibilité quasi-totale, dans une bande de 50 m de largeur, à compter du pied extérieur des digues

En fonction des projets ou des aménagements, une procédure Loi sur l'eau* ou valant Loi sur l'eau peut être par ailleurs nécessaire.

I. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

Tous les projets, ainsi que :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés* à l'article 2 ci-après ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aires de stationnement*

2. Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les dispositions suivantes sous réserve de ne pas aggraver les risques*, de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :
 - a) 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 qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol ;
 - f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques*, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations
- l'extension des installations existantes à savoir :
 - e) les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général* déjà implantés dans la zone, les infrastructures* (notamment de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- les extensions limitées de constructions existantes* qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement*.
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol* totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement* ;

Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous 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,
- entretien et 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 les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- les ouvertures seront réalisées au-dessus de la hauteur de référence ;
- marge de recul par rapport aux fossés*, canaux et chantournes* ;
- l'extension* de logement* existant dans un bâtiment devra s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge*, si elle n'existe pas, et de mesures permettant l'évacuation des personnes,
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement* occupé, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.

Secteurs Bc1 et Bc2 (crue rapide des rivières) (zone bleue)

Définition de la hauteur de référence :

- Bc1 : 0,50 – 0,60m par rapport au terrain naturel**
- Bc2 : 1 – 1,20 m par rapport au terrain naturel**

En fonction des caractéristiques du projet, une procédure Loi sur l'eau* peut, par ailleurs, être nécessaire.

I. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements* autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- la création de sous-sols,
- les changements de destination* des locaux existants situés sous la cote ou la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité* des biens et/ou des personnes.
- le camping caravaning*
- les aires de stationnement* dans les marges de recul le long des fossés*, canaux, chantournes* et petits cours d'eau ;

2. Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les projets, à l'exception des dispositions de l'article 1

3. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- le premier plancher utilisable*, édifié sur remblai*, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.

Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables*.

Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

- le RESI**, tel que défini précédemment, applicable en zone bleue, devra être :
 - ↳ inférieur ou égal à 0,30
 - pour les constructions individuelles* et leurs annexes*
 - ↳ inférieur à 0,50
 - les permis groupés R 431-24 du code de l'urbanisme

- les lotissements (globalement pour infrastructures* et bâtiments*)
- les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures* et bâtiments*)
- les bâtiments* d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
- 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 existante à la date d'opposabilité du présent plan* ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau*, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- marge de recul par rapport aux fossés*, canaux et chantournes* : voir article précédent
- pour les constructions nouvelles édifiées sur remblai*, le calcul du RESI portera sur la totalité des bâtiments et remblais, et sera calculé tel que défini précédemment,
- toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence,
- les clôtures, cultures, plantations, et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement*.

Secteur RI (inondations de plaine) (zone rouge)

Ces zones RI correspondent aux bandes de précaution à l'arrière des digues de l'Isère.

En fonction des projets ou aménagements, une procédure Loi sur l'Eau* ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

I. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

Tous les projets, ainsi que :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés* à l'article 2 ci-après ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aires de stationnement*

2. Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les dispositions suivantes sous réserve de ne pas aggraver les risques*, de ne pas en provoquer de nouveaux :
 - a) 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 qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol : 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 ;
 - f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques*, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
 - g) les hangars non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique*, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels.
- l'extension des installations existantes à savoir :
 - e) les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général* déjà implantés dans la zone, les infrastructures* (notamment de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- les extensions limitées de constructions existantes* qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement*.
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol* totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement* ;
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous 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,
- entretien et 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 les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI** ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan* et le premier plancher utilisable* devra être situé hors d'eau.
- marge de recul par rapport aux fossés*, canaux et chantournes* : voir ci-dessus

Secteur RT (crues des torrents et des ruisseaux torrentiels) (zone rouge)

Constructions interdites (exceptions des dispositions réglementaires développé en dispositions générale) avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du torrent sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 mètres et avec respect d'une bande de 4 mètres (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Affouillements et exhaussements interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques* ou d'infrastructures de desserte.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanning interdit

Dispositions applicables à la zone Ua, Ub, Uc

Caractère des zones

La zone Ua correspond aux bourgs anciens du Versoud

Les zones Ub1 et Ub2 correspondent aux secteurs d'urbanisation mixte de densité moyenne et à dominante d'habitat.

La zone Uc correspond aux secteurs pavillonnaires peu denses de la commune

Risques naturels

Les zones Ua, Ub et Uc comprennent des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

Dérogation au principe prévu à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

Dans la zone Uc, et dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, les règles du présent règlement s'apprécie à l'échelle de chaque lot issu de la division (y compris pour les limites séparatives) et non à l'échelle du lotissement ou du permis de construire valant division initiale, par dérogation au principe prévu au troisième alinéa de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article UI. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ua	Ub1	Ub2	Uc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	
	Restauration	X	X	X	
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma				
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau	X	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition				

Article U 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables
- Les annexes non liées à l'habitation

Seules sont autorisées les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

Pour les risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein des zones de risques repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant les zones d'effets létaux significatifs, de premiers effets létaux et d'effet irréversibles, les dispositions insérées dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte.

Sont notamment autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produit chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection.

Pour les Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Dans les espaces de nature en ville à préserver repérés au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction est interdite.

Pour les espaces de nature à valoriser le long des cours d'eau, repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les berges doivent être entretenues afin de limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes. Lorsque les berges le permettent (accessibilité et largeur), des fourrés de saules voire Aulne glutineux seront plantés, au moins 1 fourré tous les 20 mètres. En alternance avec les fourrés, en haut de berges, en pied de berge des héliophytes seront plantés.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Pour les constructions à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de restauration, de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

Pour les éléments du petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tous travaux affectant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La démolition de ces éléments est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article U 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Pour tout projet de construction à partir de 9 logements, au moins 30% minimum du programme devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements locatifs sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique comme « protection des rez-de-chaussée commerciaux et de services », le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service est interdit, en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

De plus, sur le secteur de la station-service (parcelles AI n°136), en cas de démolition/reconstruction, il est attendu la création d'activités commerciales en rez-de-chaussée de la future construction.

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article U 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dispositions générales

Dans la zone Ua :

- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9 mètres à l'acrotère et à 12 mètres au faîtage
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dans la zone Ub1 :

- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 12 mètres à l'acrotère et à 15 mètres au faîtage
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

Dans la zone Ub2 :

- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9 mètres à l'acrotère et à 12 mètres au faîtage
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

Dans la zone Uc,

- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dispositions particulières

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- L'aménagement et la réfection de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée (R152-7 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'est implanté en rez-de-chaussée une activité à destination de commerce et d'activités de services, ou équipements d'intérêt collectif ou services publics, les hauteurs maximales mentionnées précédemment peuvent être augmentées jusqu'à 1 mètre.
- Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRN

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

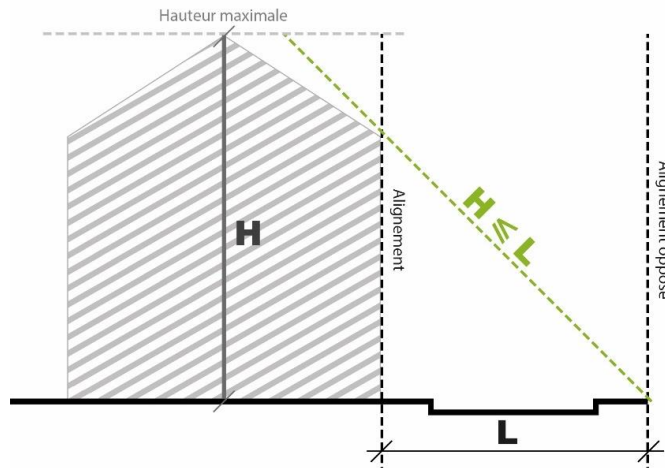
Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par sa matérialisation figurant au document graphique.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Dispositions générales

Dans les zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, et sauf indication contraire portée au règlement graphique, les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H \leq L$). La hauteur du bâtiment projeté est mesurée par rapport au terrain naturel.



Dispositions spécifiques à la RD523

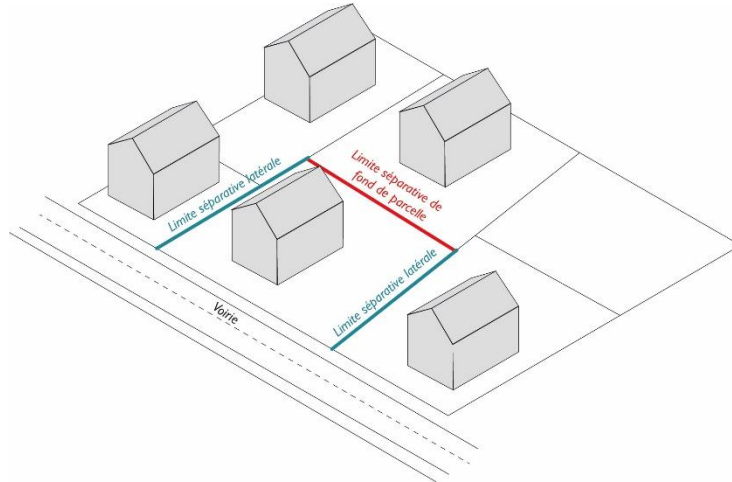
- Dans la zone Ua, le long de la RD 523, les constructions devront s'implanter à l'alignement. Dans ce cas, les dépassements sur domaines publics (type balcon) sont interdits. Les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 0,5m.
- Dans les zones Ub1, Ub2 et Uc, le long de la RD 523, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 7 mètres.

Dispositions particulières

- Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles, aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions autorisées. Les ouvrages et accessoires de production d'électricité, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantés le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public, et, dans le respect des dispositions de l'article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres des emprises publiques.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements sur limite séparative sont interdits.

Dispositions générales

Dans la zone Ua, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

Dans les zones Ub et Uc, l'implantation est possible :

- Sur les limites séparatives sur un linéaire maximal de 10 mètres à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale de 3 mètres au droit de la limite séparative. Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives est fixée à 4 mètres.
- En retrait d'une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = h/2 \leq 3$ mètres).

L'implantation des constructions en limite est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture.

L'implantation des annexes est possible :

- En limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres en limite et une longueur maximale de 7 mètres le long de la limite séparatives. La hauteur maximale des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives est fixée à 4 mètres.
- Ou avec un recul minimum égal à la moitié de la hauteur ($H/2$).

Dispositions particulières s'appliquant aux zones Ua, Ub et Uc

- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives
- L'implantation est libre pour :
 - o Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
 - o Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre pour les annexes. Dans les autres cas, une distance de 4 mètres est imposée entre les constructions réalisées sur une même propriété.

4.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone Ua, les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol maximal fixé à 0,70.

Dans les zones Ub1 et Ub2, les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol maximale fixé à 0,60.

Dans la zone Uc, les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol maximale fixé à 0,50.

De plus, et dans toutes les zones, les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m², comprenant l'ensemble des annexes hors piscine.

Article U 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, et en cas d'impossibilité technique avérée (implantation de stationnement aérien sur l'emprise de souterrain) les aires de stationnement doivent comporter des plantations variées à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

5.2 Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Ainsi, il est imposé un pourcentage d'espace en pleine terre d'au minimum 10% de la surface non bâtie.

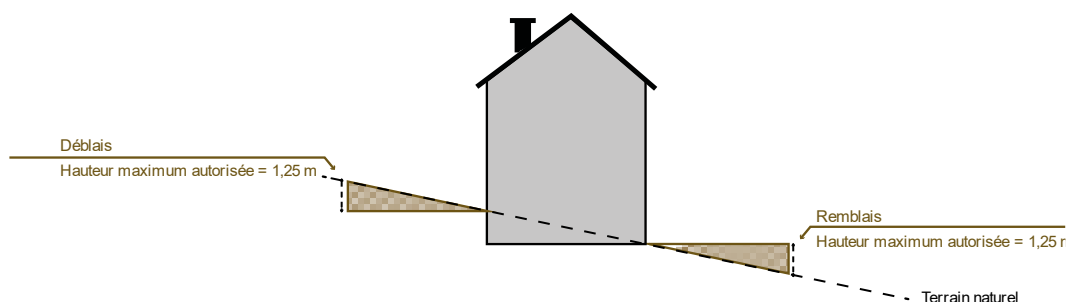
Article U 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais. Ainsi, en dehors de l'implantation de la construction :

- Entre 0% et 5% de pente les déblais et remblais sont interdits sauf impératif technique lié aux risques naturels
- Au-delà de 5% de pente la hauteur des déblais et des remblais est limitée à 1,25 mètres

En cas de déblais et remblais, ces derniers ne sont pas autorisés à moins de deux mètres des limites séparatives.



Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

De plus, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

6.2 Caractère et expression des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Toitures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Toiture à pans

Les toitures à pans seront à 2 pans minimum. Le faîtage sera alors réalisé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Seront également à 2 pans les volumes rapportés en pignon du bâtiment principal (extension, auvent) s'ils sont liés par un faîtage ou une noue, sauf impossibilité technique avérée. Un seul pan pourra être admis pour des motifs de cohérence architecturale ou énergétique dûment justifiés dans le projet architectural de la demande.

Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines.

Hors vérandas, appentis et annexes, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 100% (45°)

Les dénivelés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 m et 1 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites).

La couverture des toitures doit être réalisée avec des tuiles ou en bacacier : les bardeaux canadiens, le polycarbonate transparent et les fibrociments sont interdits.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux
- qu'au moins 50% de la surface des toitures soit végétalisée, sauf impossibilité technique liée à l'installation d'équipements utilisant l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs pour production d'eau chaude sanitaire etc...), nécessitant plus de 50% de la surface de la toiture
- que les garde-corps des toitures terrasses soient intégrés au couronnement de la toiture.
- que les éventuels panneaux solaires ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dispositions particulières pour les extensions et annexes

La pente de toiture et le matériau de couverture mis en œuvre devront être en harmonie avec l'existant. Les extensions type vérandas doivent permettre de conserver la bonne lisibilité des volumes et la matérialité des façades principales existantes. La volumétrie est simple et identifiée par des dimensions et une hauteur différentes de celles de la construction principale, ne dépassant pas la hauteur de l'égout de cette dernière.

Pour les extensions, les annexes et les constructions ouvertes sur au moins une de leur longueur, les toitures à un pan sont autorisées.

Dispositions particulières pour les constructions existantes en cas de rénovation, réhabilitation

En cas de restauration, la toiture pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions énoncées précédemment.

Façade

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Aspect général

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des constructions traditionnelles.

Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nuancier présent en mairie et en annexe du présent règlement.

Un maximum de 2 teintes pourra être décliné par façade.

Dans le cas de façades enduites, la finition sera grattée, lissée, projetée ou talochée : la finition écrasée est interdite.

Les constructions neuves et les rénovations/réhabilitations en bois sont autorisées.

Détails architecturaux

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, linteau cintré...sont interdits.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Clôture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

Hauteur

Le long des voies et emprises publiques :

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 mètres
- Dans les carrefours, une hauteur de clôture plus faible pourra être imposée pour assurer les conditions de visibilité et de sécurité.
- Les clôtures comporteront une partie pleine sur une hauteur minimale de 0,3 mètres par rapport au terrain naturel et pourront être à claire-voie.

Le long des limites séparatives :

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres
- Elles doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Aspect

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...)
- Les voiles et imitations de végétation
- Les plaques béton ciment pleines

Les grillages seront de couleur sombre.

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Il est possible de se référer à la brochure du département « Planter des haies champêtres en Isère » présente en annexe du présent règlement.*

En cas de murs pleins, ces derniers devront être recouverts d'une couverture.

Les murs devront être réalisés dans des teintes sobres, en harmonie avec l'environnement existant : le blanc pur est interdit.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées le long des limites séparatives ou le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Dispositions particulières pour les clôtures existantes

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être conservées ou restaurées dans leur aspect original sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et leur orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article U 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables¹. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- le béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

¹ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

7.2 Stationnement des véhicules

HABITATIONS	
Logement	<p>Pour les nouvelles constructions, les changements de destinations et les extensions il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement de types T2 et inférieur - 2 places par logements de types T3 et T4 - 3 places par logement de type T5 <p>Pour les aménagements de logements dans un volume existant, il est attendu le nombre de places correspondant à la norme ci-dessus.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.</p>
Hébergement	<p>Dans tous les cas les places fermées sur plus de deux côtés (boxes) ne sont autorisées qu'au-delà du nombre minimal de places de stationnement.</p> <p>Pour les logements collectifs uniquement, au moins 50% des places devront être sur l'emprise du bâtiment (en rez-de-chaussée ou en souterrain. En cas de souterrain, une étude hydraulique démontrant de la préservation du bon état qualitatif et quantitatif des nappes devra être réalisée.).</p> <p>Pour toute opération à partir de 5 logements et jusqu'à 10 logements, il est exigé une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. Au-delà de 10 logements, 1 place visiteur supplémentaire sera exigé par tranche de 10 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p>
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Restauration	Il est attendu 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il est attendu 1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet (en prenant en compte le nombre d'emplois prévus, les capacités d'accueil de clientèle de l'établissement et les besoins en livraison) et devra permettre de répondre à tous les besoins en dehors des voies publiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	

Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement pour les véhicules électriques

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

7.3 Stationnement des deux roues

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, il est attendu 1 place par logement
Bureau	Pour toute nouvelle construction, il est attendu 1 place pour 35 m ² de surface de plancher.
Pour les autres destinations	Il est attendu la réalisation d'emplacements sécurisés, facilement accessibles (exemple : arceaux) et couverts.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article U 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article U 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le déversement des eaux de piscine est autorisé après neutralisation du chlore.

En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC : le traitement des eaux usées des immeubles est notamment obligatoire. Les eaux de vidange de piscine et les eaux pluviales ne doivent pas être évacuées dans les ouvrages. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

Les eaux de vidange de piscines sont admises au réseau après avis technique du service : le principe du retour de ces eaux au milieu naturel est à privilégier. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone Ud

Caractère des zones

La zone Ud correspond au secteur patrimonial des cités ouvrières du Pruney. Cette zone se caractérise par un paysage homogène, la reconduction de modèles constructifs et la présence de jardins. Ces formes urbaines et son caractère végétal sont à préserver.

Ce secteur est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La zone Ud distingue un sous-secteur Ud* correspondant à une parcelle nue, qui pourra accueillir une nouvelle construction.

Risques naturels

La zone Ud comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article Ud I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ud	Ud*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	/	X
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Article Ud 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables
- Les annexes non liées à l'habitation

Sont autorisées sous conditions :

- Les annexes liées à l'habitation à condition de respecter les articles 4 et 6 suivants.
- Les rénovations et réhabilitations à condition de respecter les prescriptions de l'article 6 suivant.

De plus, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, cet ensemble bâti est soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment de l'ensemble bâti doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Pour les espaces de nature à valoriser le long des cours d'eau, repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les berges doivent être entretenues afin de limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes. Lorsque les berges le permettent (accessibilité et largeur), des fourrés de saules voire Aulne glutineux seront plantés, au moins 1 fourré tous les 20 mètres. En alternance avec les fourrés, en haut de berges, en pied de berge des héliophytes seront plantés.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article Ud 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ud 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dans la zone Ud* uniquement, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Dans la zone Ud et Ud* :

- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
- En cas de rénovation / réhabilitation, la hauteur du bâtiment ne pourra dépasser la hauteur du bâtiment initial.
- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement.

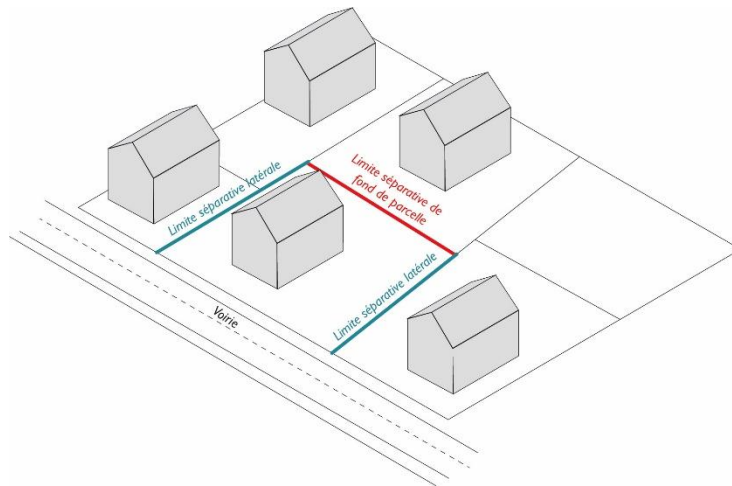
Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Les constructions devront respecter la règle de recul inscrite au document graphique.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions autorisées. Les ouvrages et accessoires de production d'électricité, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implanté le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visible depuis l'espace public. Ces ouvrages lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implanté le plus loin possible de l'espace public, et, dans le respect des dispositions de l'article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés sur limite séparative sont interdits.

Dans la zone Ud* uniquement, les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = h/2 \leq 3$ mètres)

L'implantation des annexes est possible :

- En limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres en limite et une longueur maximale 7 mètres de long de la limite séparative. La hauteur maximale des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives est fixée à 4 mètres
- Ou, avec un recul minimum égal à la moitié de la hauteur ($D = H/2$)

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques est libre à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre pour les annexes.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, comprenant l'ensemble des annexes, hors piscine.

Article Ud 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, et en cas d'impossibilité technique avérée (implantation de stationnement aérien sur l'emprise de souterrain) les aires de stationnement doivent comporter des plantations variées à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

Article Ud 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Dispositions générales

Les cités ouvrières se distinguent par leur organisation urbaine, l'implantation et le style des bâtiments. Elles sont repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre historiques et culturels, ainsi que pour leurs qualités urbaines, architecturales et paysagères.

Ainsi, l'implantation des annexes ne doit pas dénaturer le caractère d'ensemble : elles doivent être disposée en fond de parcelle, en privilégiant l'implantation sur les limites séparatives.

Les annexes pourront n'avoir qu'un seul pan, dont les matériaux seront en harmonie avec l'environnement existant : les toitures en tôle ou en polycarbonate ou en panneau bitumeux sont interdites.

La couleur de façade sera identique à celle du bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en bois.

En sus, et dans la zone Ud* uniquement, les constructions nouvelles devront respecter l'aspect général et le style des bâtiments de la cité ouvrière. Ainsi,

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des constructions traditionnelles de la cité ouvrière ;
- Les toitures seront à 2 pans. Leur couverture devra être réalisée avec des tuiles dont la teinte devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des bâtiments de la cité ouvrière. Les teintes gris ardoise et le noir sont interdites.

6.2 Dispositions particulières pour les constructions existantes en cas de rénovation, réhabilitation

En cas de rénovation / réhabilitation, il conviendra de préserver :

- L'ordonnement des ouvertures,
- Les volets en bois
- La couleur des façades dans le respect des teintes existantes dans la cité ouvrière
- Les éléments de décors en façade et notamment les parements blancs
- Les auvents

En cas de restauration de la toiture, celle-ci devra être réalisée conformément à l'ancienne.

6.3 Clôture

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut et d'une haie végétale.

6.4 Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Article Ud 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables². Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- le béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;

² Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

7.2 Stationnement des véhicules

HABITATIONS	
Logement	<p>Dans la zone Ud* uniquement et pour les nouvelles constructions, les changements de destinations et les extensions il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement de types T2 et inférieur - 2 places par logements de types T3 et T4 - 3 places par logement de type T5 <p>Pour les aménagements de logements dans un volume existant, il est attendu le nombre de places correspondant à la norme ci-dessus.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Dans tous les cas les places fermées sur plus de deux côtés (boxes) ne sont autorisées qu'au-delà du nombre minimal de places de stationnement.</p>

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article Ud 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article Ud 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le déversement des eaux de piscine est autorisé après neutralisation du chlore.

En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC : le traitement des eaux usées des immeubles est notamment obligatoire. Les eaux de vidange de piscine et les eaux pluviales ne doivent pas être évacuées dans les ouvrages. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

Les eaux de vidange de piscines sont admises au réseau après avis technique du service : le principe du retour de ces eaux au milieu naturel est à privilégier. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Sans objet

Dispositions applicables à la zone Ue

Caractère des zones

La zone Ue correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Risques naturels

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article Ue I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ue
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	/
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	

Article Ue 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost, et dépôts de véhicules qui sont autorisés
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables
- Les annexes non liées à l'habitation

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes :

- Les constructions destinées aux logements sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires aux personnes dont la présence permanente est requise pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions ou installations implantées dans la zone. Les constructions destinées aux logements devront être intégrées dans le corps du bâtiment nécessitant une présence et devront être limitées à 50 m² de surface de plancher.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risque naturels* ».

Pour les risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein des zones de risques repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant les zones d'effets létaux significatifs, de premiers effets létaux et d'effet irréversibles, les dispositions insérées dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte.

Sont notamment autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produit chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ue 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement

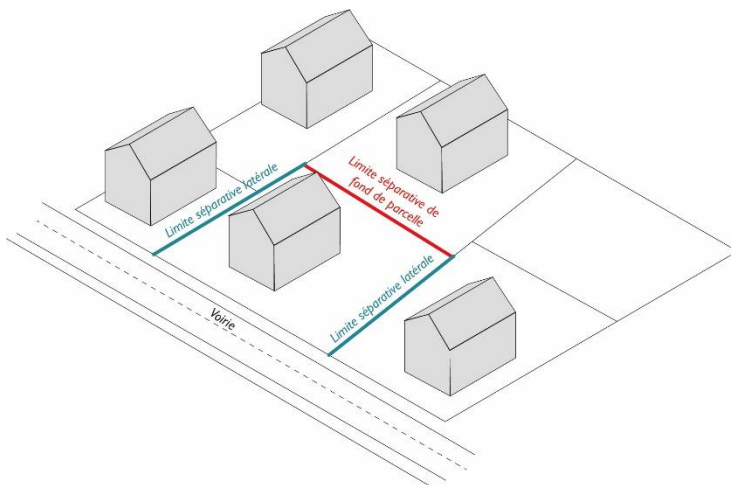
Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Toutefois, les ouvrages et accessoires de production d'électricité, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implanté le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visible depuis l'espace public. Ces ouvrages lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implanté le plus loin possible de l'espace public, et, dans le respect des dispositions de l'article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile.

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les constructions à usage de logements devront être intégrées dans le corps du bâtiment nécessitant une présence et devront être limités à 50 m² de surface de plancher.

Article Ue 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, et en cas d'impossibilité technique avérée (implantation de stationnement aérien sur l'emprise de sous-terrain) les aires de stationnement doivent comporter des plantations variées à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

Article Ue 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais.

6.2 Caractère et expression des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et leur orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article Ue7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

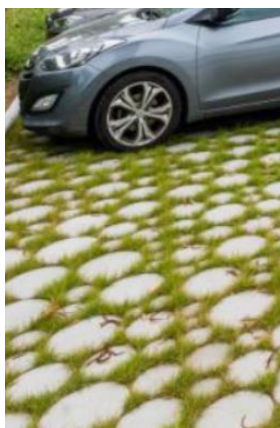
Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables³. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

³ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

7.2 Stationnement des véhicules

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet (en prenant en compte le nombre d'emplois prévus, les capacités d'accueil de clientèle de l'établissement et les besoins en livraison) et devra permettre de répondre à tous les besoins en dehors des voies publiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement pour les véhicules électriques

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurité minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

7.3 Stationnement des deux roues

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Bureau	Pour toute nouvelle construction, il est attendu 1 place pour 35 m ² de surface de plancher.
Pour les autres destinations	Il est attendu la réalisation d'emplacements sécurisés, facilement accessibles (exemple : arceaux) et couverts.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article Ue 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article Ue 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone Ui

Caractère des zones

La zone Ui correspond aux zones à vocation économique. La zone Ui distingue plusieurs sous-secteurs :

- ↳ La zone Ui1 qui correspond à la zone économique de la Grange Ile
- ↳ La zone Ui2 qui correspond à la zone économique du Pruney
- ↳ La zone Ui3 qui correspond à la zone économique de Malvaisin
- ↳ La zone Ui4 qui correspond à la zone économique de l'aérodrome
- ↳ La zone Ui5 qui correspond à la zone économique dédiées aux activités de commerces et de services situés dans le secteur d'Etape.

Risques naturels

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article Ui I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ui1	Ui2	Ui3	Ui3*	Ui4	Ui5
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement			/		/	/
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			/			X
	Restauration		X	X		X	X
	Commerce de gros	X	X	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X		X
	Cinéma						
	Hôtels					X	
	Autres hébergements touristiques						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X		X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X		X	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale					X	
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public	X	X	X		X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X			
	Entrepôt	X	X	X		X	
	Bureau	/	/	/		/	
	Centre de congrès et d'exposition						

Article Ui 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables
- Les annexes non liées à l'habitation

Sont autorisées sous conditions les constructions suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation existante, seuls sont autorisés les évolutions et aménagements dans le volume existant. Les extensions et les annexes sont interdites.
- Les bureaux, à condition qu'ils soient liés à une activité de production principale

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 30 Juillet 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRi et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale, la zone d'inconstructibilité et le champ d'inondation contrôlé, le PPRi inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRn et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRn inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risque naturels* ».

Pour les risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein des zones de risques repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant les zones d'effets létaux significatifs, de premiers effets létaux et d'effet irréversibles, les dispositions insérées dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte.

Sont notamment autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produit chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection.

Dans la zone Ui4 uniquement, et en application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, les nouvelles constructions sont autorisées sous condition de réalisation du réseau d'assainissement. Cette condition spéciale est maintenue jusqu'à l'ordre de service de démarrage des travaux de réalisation et/ou de mise en conformité du réseau d'assainissement.

Dans la zone Ui3, seuls sont autorisés les commerces de non-proximité

Dans les zones Ui2, Ui3, Ui4 et Ui5, seules sont autorisées les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Pour les Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Pour l'espace végétal à préserver au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, les surfaces vertes ou boisées existantes devront être conservées en l'état sur au moins 75% de leur surface. Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,

Pour l'espace de biodiversité à entretenir, repéré au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de veiller à la non-dégradation du milieu. Les plantes exotiques envahissantes seront traitées chaque année pour éviter leur propagation. La renouée du japon notamment sera fauchée précocement au printemps. Les cours d'eau et plans d'eau seront curés lorsque nécessaire. Hormis les arbres plantés dans la mesure compensatoire, les ligneux poussant sauvagement seront coupés afin de maintenir l'ambiance actuelle du site et limiter l'assèchement du sol.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article Ui 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Sans objet

3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique comme « protection des rez-de-chaussée commerciaux et de services », le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service est interdit, en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ui 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dispositions générales

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques et superstructures technique de faibles emprises liées aux constructions autorisées.

La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

Dans la zone Ui1, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres hors tout, sauf sur les tènements fonciers d'une superficie minimale de 10 000 m² ou elle ne doit pas excéder 22 mètres.

Dans les zones Ui2, Ui3, Ui4 et Ui5, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres hors tout.

Dispositions particulières

- L'aménagement et la réfection de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée (R152-7 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'est implanté en rez-de-chaussée des équipements d'intérêt collectif ou services publics, les hauteurs maximales mentionnées précédemment peuvent être augmentées jusqu'à 1 mètre.
- Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRN

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

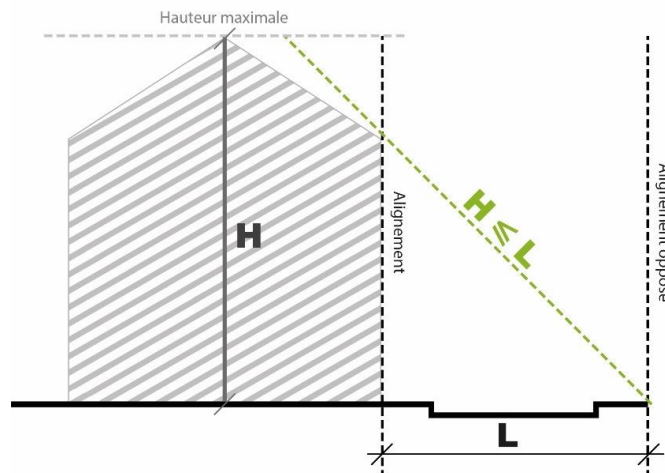
Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H \leq L$). La hauteur du bâtiment est mesurée par rapport au terrain naturel. De plus, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite d'emprise de la RD 523.

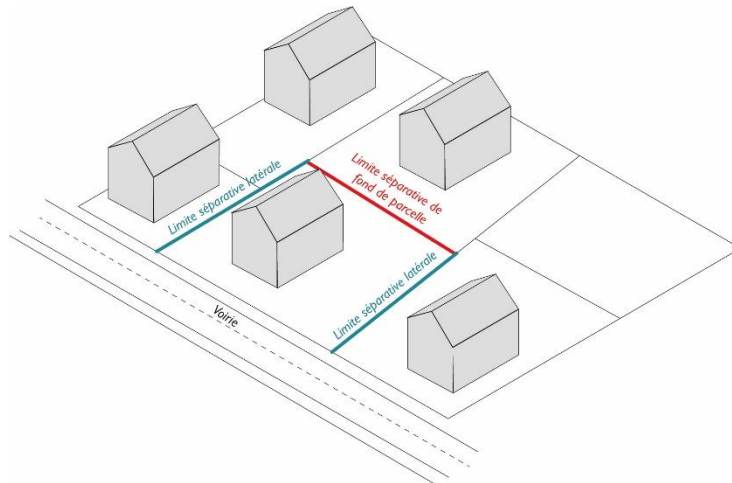


Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes non conformes à ces règles, aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions autorisées. Les ouvrages et accessoires de production d'électricité, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantés le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visible depuis l'espace public. Ces ouvrages lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public, et, dans le respect des dispositions de l'article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés sur limites séparatives sont interdits.

L'implantation des constructions est possible :

- Sur les limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée.

- En retrait d'une distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, ($D = h/2$). La hauteur de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel.

L'implantation est libre pour :

- Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile.

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol maximal fixé à 0,60

Article Ui 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En limite de voirie devront être réalisées des plantations d'arbres de haute tige en ordre continu.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

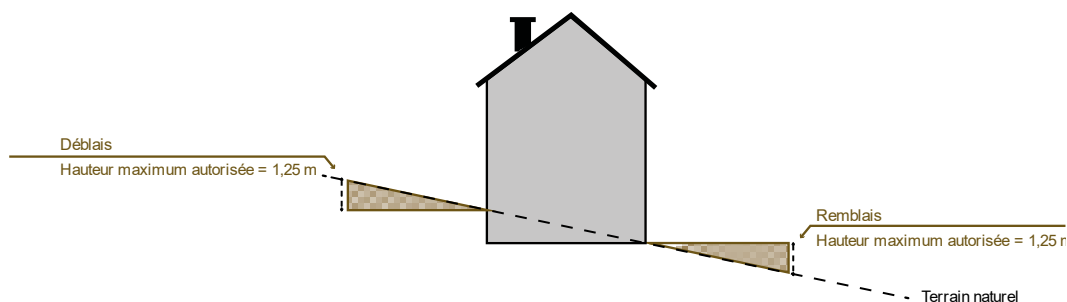
Article Ui 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais. Ainsi, en dehors de l'implantation de la construction :

- Entre 0% et 5% de pente les déblais et remblais sont interdits sauf impératif technique lié aux risques naturels
- Au-delà de 5% de pente la hauteur des déblais et des remblais est limitée à 1,25 mètres

En cas de déblais et remblais, ces derniers ne sont pas autorisés à moins de deux mètres des limites séparatives.



Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

De plus, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

6.2 Caractère et expression des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Toitures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

Façade

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Les matériaux utilisés ne doivent pas être des imitations, et ne doivent pas être utilisés sans les parements ou enduits que leur mise en œuvre nécessite.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Dans toutes les zones Ui, à l'exception de la zone Ui2, les couleurs doivent être de tonalité dominante froide (gris, gris bleu, blanc teinté, etc), hormis de petite surface de tonalités chaudes (serrurerie, portes menuiseries, signalétique, etc).

Dans la zone Ui2 uniquement, les tonalités seront restreintes :

- pour l'enveloppe générale aux gris références RAL ci-contre
- pour les petites surfaces du orange au rouge brun ci-contre



Clôture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

Les clôtures devront être traitées en grillage soudé à larges mailles de teinte blanche, sans muret à la base, avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Les portails seront du même coloris et dans le même matériau que les clôtures : métal blanc. Les portails seront coulissants.

Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et leur orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article Ui 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables⁴. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

⁴ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

7.2 Stationnement des véhicules

COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Restauration	Il est attendu 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant.
Commerce de gros	Il est attendu 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il est attendu 1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	Il est attendu 1,5 place pour 2 chambres.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet (en prenant en compte le nombre d'emplois prévus, les capacités d'accueil de clientèle de l'établissement et les besoins en livraison) et devra permettre de répondre à tous les besoins en dehors des voies publiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industrie	Il est attendu 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôts	Il est attendu 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher

Stationnement pour les véhicules électriques

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurité

minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

7.3 Stationnement des deux roues

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Bureau	Pour toute nouvelle construction, il est attendu 1 place pour 35 m ² de surface de plancher.
Pour les autres destinations	Il est attendu la réalisation d'emplacements sécurisés, facilement accessibles (exemple : arceaux) et couverts.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article Ui 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article Ui 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone AUb

Caractère des zones

La zone AUb, correspond à des secteurs à caractère agricole/naturel ou des secteurs déjà bâtis, et destinés à recevoir en priorité des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnements compatibles avec la vocation résidentielle dominante. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de ces zones AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les zones AUb sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans les OAP. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sont définies dans chacune des OAP, pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels

La zone AUb comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article AUb I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Aub
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	
	Hôtels	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	

Article AUb 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables
- Les annexes non liées à l'habitation

Seules sont autorisées les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article AUb 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Pour tout projet de construction à partir de 9 logements, au moins 30% minimum du programme devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements locatifs sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article AUb 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9 mètres à l'acrotère et à 12 mètres au faitage.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dispositions particulières

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- L'aménagement et la réfection de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée (R152-7 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'est implanté en rez-de-chaussée une activité à destination de commerce et d'activités de services, ou équipements d'intérêt collectif ou services publics, les hauteurs maximales mentionnées précédemment peuvent être augmentées jusqu'à 1 mètre.
- Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRN

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

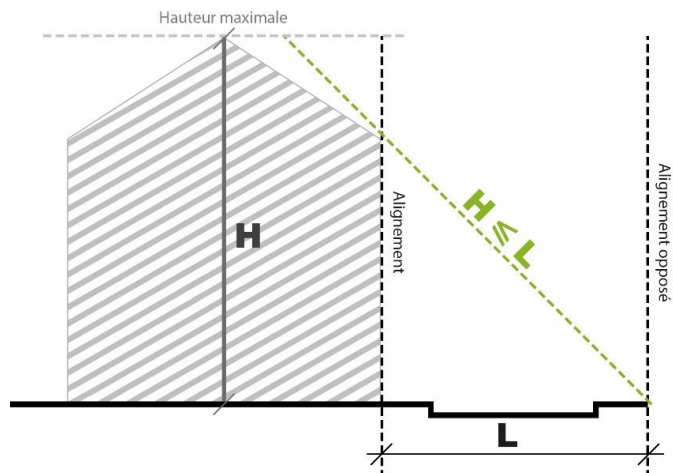
Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Dispositions générales

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H \leq L$). La hauteur du bâtiment projeté est mesurée par rapport au terrain naturel.



Dispositions spécifiques à la RD523

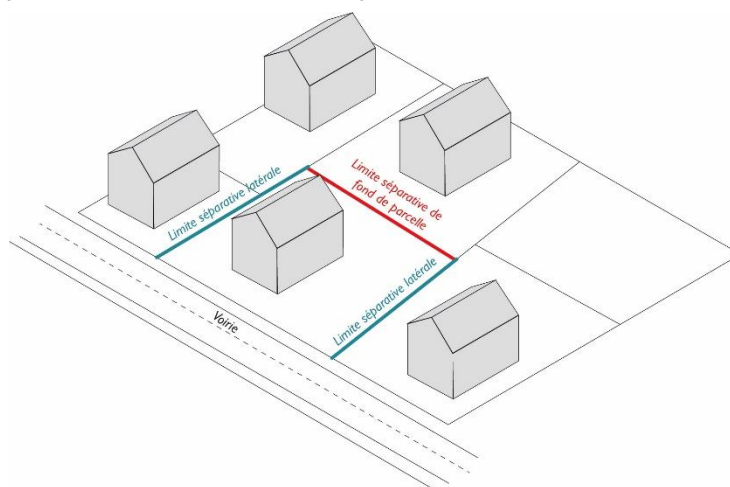
- Sauf indication contraire portée au règlement graphique, le long de la RD 523, les constructions devront s’implanter avec un recul minimum de 7 mètres.

Dispositions particulières

- Ces règles ne s’appliquent pas à l’extension des constructions existantes non conformes à ces règles, aux constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions autorisées. Les ouvrages et accessoires de production d’électricité, les antennes-relais, les antennes d’émission ou de réception installés en toiture doivent être implanté le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visible depuis l’espace public. Ces ouvrages lorsqu’ils sont installés au sol, doivent être implanté le plus loin possible de l’espace public, et, dans le respect des dispositions de l’article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d’impossibilité technique.
- Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres des emprises publiques.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d’implantations mentionnées dans le présent article régissent l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements sur limite séparative sont interdits.

Dispositions générales

- L'implantation est possible :
 - o Sur les limites séparatives sur un linéaire maximal de 10 mètres à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale de 3 mètres au droit de la limite séparative. Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives est fixée à 4 mètres.
 - o En retrait d'une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = h/2 \leq 3$ mètres).

Dispositions particulières

- L'implantation des constructions en limite est possible :
 - o En cas de construction simultanée,
 - o Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture,
- L'implantation des annexes est possible :
 - o En limite séparative avec une hauteur maximale de 3 mètres en limite et une longueur maximale de 7 mètres le long de la limite séparatives. La hauteur maximale des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives est fixée à 4 mètres.
 - o Ou avec un recul minimum égal à la moitié de la hauteur ($H/2$).
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives
- L'implantation est libre pour :
 - o Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
 - o Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile.

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre pour les annexes. Dans les autres cas, une distance de 4 mètres est imposée entre les constructions réalisées sur une même propriété.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol maximale fixé à 0,60.

Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m², comprenant l'ensemble des annexes hors piscine.

Article AUb 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, et en cas d'impossibilité technique avérée (implantation de stationnement arien sur l'emprise sous-terrain), les aires de stationnement doivent comporter des plantations variées à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

5.2 Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Ainsi, il est imposé un pourcentage d'espace en pleine terre d'au minimum 10% de la surface non bâtie.

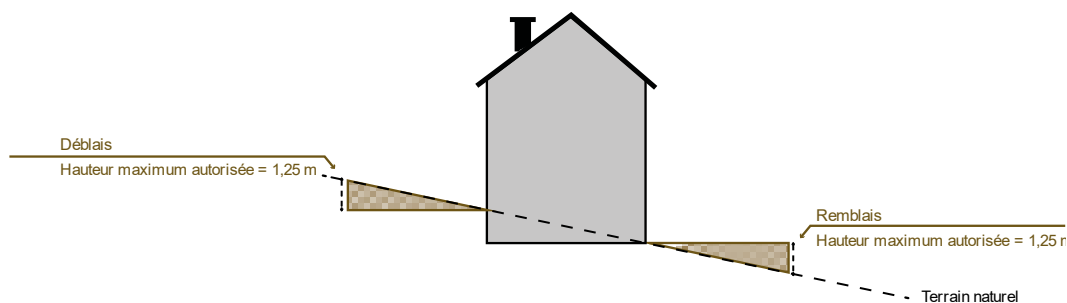
Article AUb 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais. Ainsi, en dehors de l'implantation de la construction :

- Entre 0% et 5% de pente les déblais et remblais sont interdits sauf impératif technique lié aux risques naturels
- Au-delà de 5% de pente la hauteur des déblais et des remblais est limitée à 1,25 mètres

En cas de déblais et remblais, ces derniers ne sont pas autorisés à moins de deux mètres des limites séparatives.



Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

De plus, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

6.2 Caractère et expression des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Toitures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Toiture à pans

Les toitures à pans seront à 2 pans minimum. Le faîtage sera alors réalisé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Seront également à 2 pans les volumes rapportés en pignon du bâtiment principal (extension, auvent) s'ils sont liés par un faîtage ou une noue, sauf impossibilité technique avérée. Un seul pan pourra être admis pour des motifs de cohérence architecturale ou énergétique dûment justifiés dans le projet architectural de la demande.

Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines.

Hors vérandas, appentis et annexes, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 100% (45°)

Les dénivelés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 m et 1 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites).

La couverture des toitures doit être réalisée avec des tuiles ou en bacacier : les bardeaux canadiens, le polycarbonate transparent et les fibrociments sont interdits.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux
- qu'au moins 50% de la surface des toitures soit végétalisée, sauf impossibilité technique liée à l'installation d'équipements utilisant l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs pour production d'eau chaude sanitaire etc...), nécessitant plus de 50% de la surface de la toiture
- que les garde-corps des toitures terrasses soient intégrés au couronnement de la toiture.
- que les éventuels panneaux solaires ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dispositions particulières pour les extensions et annexes

La pente de toiture et le matériau de couverture mis en œuvre devront être en harmonie avec l'existant. Les extensions type vérandas doivent permettre de conserver la bonne lisibilité des volumes et la matérialité des façades principales existantes. La volumétrie est simple et identifiée par des dimensions et une hauteur différente de celles de la construction principale, ne dépassant pas la hauteur de l'égout de cette dernière.

Pour les extensions, les annexes et les constructions ouvertes sur au moins une de leur longueur, les toitures à un pan sont autorisées.

Façade

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux vérandas, pergolas et abris de piscine.

Aspect général

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des constructions traditionnelles.

Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nuancier présent en mairie et en annexe du présent règlement.

Un maximum de 2 teintes pourra être décliné par façade.

Dans le cas de façades enduites, la finition sera grattée, lissée, projetée ou talochée : la finition écrasée est interdite.

Les constructions neuves et les rénovations/réhabilitation en bois sont autorisées

Détails architecturaux

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, linteau cintré...sont interdits.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Clôture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

Hauteur

Le long des voies et emprises publiques :

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 mètres

- Dans les carrefours, une hauteur de clôture plus faible pourra être imposée pour assurer les conditions de visibilité et de sécurité.
- Les clôtures comporteront une partie pleine sur une hauteur minimale de 0,3 mètres par rapport au terrain naturel et pourront être à claire-voie.

Le long des limites séparatives :

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres
- Elles doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Aspect

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...)
- Les voiles et imitations de végétation
- Les plaques béton ciment pleines

Les grillages seront de couleur sombre.

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Il est possible de se référer à la brochure du département « Planter des haies champêtres en Isère » présente en annexe du présent règlement.*

En cas de murs pleins, ces derniers devront être recouverts d'une couvertine.

Les murs devront être réalisés dans des teintes sobres, en harmonie avec l'environnement existant : le blanc pur est interdit.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées le long des limites séparatives ou le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Dispositions particulières pour les clôtures existantes

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être conservées ou restaurées dans leur aspect original sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et leur orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article AUb 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables⁵. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné

⁵ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

7.2 Stationnement des véhicules

HABITATIONS	
Logement	<p>Pour les nouvelles constructions, les changements de destinations et les extensions il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement de types T2 et inférieur - 2 places par logements de types T3 et T4 - 3 places par logement de type T5 <p>Pour les aménagements de logements dans un volume existant, il est attendu le nombre de places correspondant à la norme ci-dessus.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.</p>
Hébergement	<p>Dans tous les cas les places fermées sur plus de deux côtés (boxes) ne sont autorisées qu'au-delà du nombre minimal de places de stationnement.</p> <p>Pour les logements collectifs uniquement, au moins 50% des places devront être sur l'emprise du bâtiment (en rez-de-chaussée ou en souterrain. En cas de souterrain, une étude hydraulique démontrant de la préservation du bon état qualitatif et quantitatif des nappes devra être réalisée.)</p>

	Pour toute opération à partir de 5 logements et jusqu'à 10 logements, il est exigé une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur. Au-delà de 10 logements, 1 place visiteur supplémentaire sera exigé par tranche de 10 logements créés arrondie à l'entier supérieur.
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Restauration	Il est attendu 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il est attendu 1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet (en prenant en compte le nombre d'emplois prévus, les capacités d'accueil de clientèle de l'établissement et les besoins en livraison) et devra permettre de répondre à tous les besoins en dehors des voies publiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement pour les véhicules électriques

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

7.3 Stationnement des deux roues

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Habitations	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, il est attendu 1 place par logement
Bureau	Pour toute nouvelle construction, il est attendu 1 place pour 35 m ² de surface de plancher.

Pour les autres destinations	Il est attendu la réalisation d'emplacements sécurisés, facilement accessibles (exemple : arceaux) et couverts.
-------------------------------------	---

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article AUb 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article AUb 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le déversement des eaux de piscine est autorisé après neutralisation du chlore.

En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC : le traitement des eaux usées des immeubles est notamment obligatoire. Les eaux de vidange de piscine et les eaux pluviales ne doivent pas être évacuées dans les ouvrages. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

Les eaux de vidange de piscines sont admises au réseau après avis technique du service : le principe du retour de ces eaux au milieu naturel est à privilégier. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone AUe

Caractère des zones

La zone AUe, correspond à un secteur à caractère agricole destiné à recevoir en priorité des équipements publics et d'intérêt collectif. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de cette zone AUe ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La zone AUe est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévues dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'OAP. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont définies dans l'OAP, pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels

La zone AUe comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article AUe I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	/
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	

Article AUE 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les dépôts de véhicules,
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables

Sont autorisées sous condition les constructions suivantes :

- Les constructions destinées aux logements sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires aux personnes dont la présence permanente est requise pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions ou installations implantées dans la zone. Les constructions destinées aux logements devront être intégrées dans le corps du bâtiment nécessitant cette présence et devront être limités à 50 m² de surface de plancher.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article AUE 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article AUe 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement.

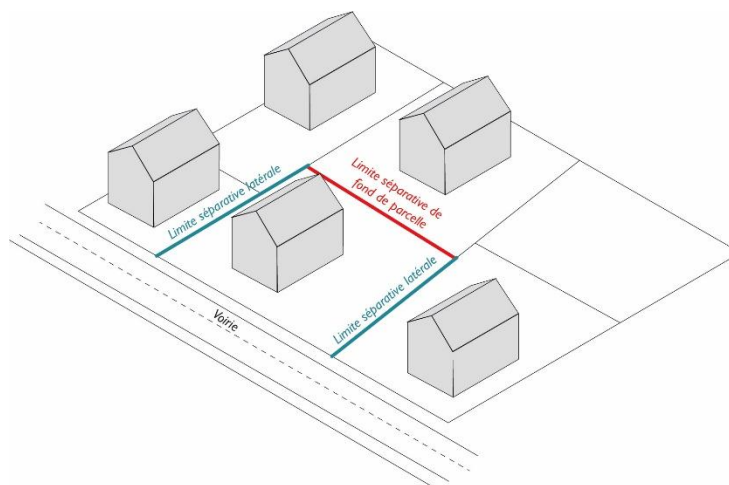
Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Toutefois, les ouvrages et accessoires de production d'électricité, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implanté le plus possible en retrait et, sauf impossibilité technique, être non visible depuis l'espace public. Ces ouvrages lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implanté le plus loin possible de l'espace public, et, dans le respect des dispositions de l'article 4.3, au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile.

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est laissée libre.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les constructions destinées aux logements devront être intégrées dans le corps du bâtiment nécessitant cette présence et devront être limités à 50 m² de surface de plancher.

Article Aue 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, et en cas d'impossibilité technique avérée (implantation de stationnement aérien sur l'emprise de souterrain) les aires de stationnement doivent comporter des plantations variées à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

Article AUE 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais.

6.2 Caractère et expression des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Antennes relais

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'une cheminée. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Une antenne-relais située au sol devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir par exemple l'aspect d'un arbre. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et leur orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article AUe 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables⁶. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

⁶ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

En cas de changement de destination, rénovation, réhabilitation ou d'agrandissement, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

7.2 Stationnement des véhicules

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet (en prenant en compte le nombre d'emplois prévus, les capacités d'accueil de clientèle de l'établissement et les besoins en livraison) et devra permettre de répondre à tous les besoins en dehors des voies publiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Bureau	Il est attendu 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Stationnement pour les véhicules électriques

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurité minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

7.3 Stationnement des deux roues

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Bureau	Pour toute nouvelle construction, il est attendu 1 place pour 35 m ² de surface de plancher.
Pour les autres destinations	Il est attendu la réalisation d'emplacements sécurisés, facilement accessibles (exemple : arceaux) et couverts.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article AUe 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article AUe 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone 2AUi

Caractère des zones

La zone 2AUi correspond à un espace à caractère agricole située en continuité de l'aérodrome et destinée à accueillir des activités économiques complémentaires à celles développées sur le site de l'aérodrome.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels

La zone 2AUi comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article 2AUi 1. Destinations et sous-destinations

Sans objet

Article 2AUi 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 30 Juillet 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRi et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale, la zone d'inconstructibilité et le champ d'inondation contrôlé, le PPRi inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

Pour les Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Antennes relais de téléphonie mobile

Une antenne-relais ne pourra être créée pour le compte d'un opérateur que si ce dernier n'est pas présent sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette. En cas de présence de l'opérateur sur l'ensemble des autres antennes-relais ou sites radioélectriques existant sur la commune et dans un rayon de 6 kilomètres du terrain d'assiette à l'exception d'un seul, une antenne-relais pourra toutefois être autorisée en cas d'impossibilité technique de s'implanter sur le dernier site. Une impossibilité technique ne peut s'entendre d'une simple contradiction avec les règles d'urbanisme applicable.

Article 2AUi 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2AUi 4. Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

Article 2AUi 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet

Article 2AUi 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet

Article 2AUi 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Sans objet

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article 2AUi 8. Desserte par les voies et accès

Sans objet

Article 2AUi 9. Desserte par les réseaux

Sans objet

Dispositions applicables à la zone A

Caractère des zones

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A comprend 1 sous-secteur et 2 STECAL :

- Un sous-secteur Ap qui correspond au secteur agricole de la plaine de l'Isère à protéger sur le plan paysager et écologique.
- Un sous-secteur Ag destiné à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Un sous-secteur Ac qui correspond aux activités de l'APAGI (STECAL)

Risques naturels

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article A I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	A	Ap	Ag	Ac
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement	/			
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				/
	Cinéma				
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public			/	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

Article A 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone.

Dans toutes les zones, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à l'entretien des berges de l'Isère et des chantournes ;
- Les dépôts et stockages de toute nature qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, hors bois et compost ;
- Les centrales solaires photovoltaïques au sol si elles entrent en concurrence avec l'activité agricole et portent atteinte à la qualité paysagère du site ;
- Les piscines.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 30 Juillet 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRi et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale, la zone d'inconstructibilité et le champs d'inondation contrôlé, le PPRi inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risque naturels* ».

Pour les risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein des zones de risques repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant les zones d'effets létaux significatifs, de premiers effets létaux et d'effet irréversibles, les dispositions insérées dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte.

Sont notamment autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produit chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection.

Dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation à condition que leur implantation présente une cohérence fonctionnelle avec l'activité de l'exploitation et les bâtiments déjà existants, et que leur emprise au sol soit inférieure à 80 m².

- Un logement de gardiennage à condition :
 - o d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole : la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifiée par ses impératifs de fonctionnement. Pour les exploitations sous forme sociétaire, le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé ;
 - o de démontrer la pérennité de l'activité de l'exploitation ;
 - o que les bâtiments techniques de l'exploitation soient préexistants ;
 - o d'être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage, sinon il sera situé à proximité immédiate.
 - o que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m².
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à condition des respecter les articles 4 et 5 du présent règlement
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants à condition des respecter les articles 4 et 5 du présent règlement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et qu'il ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone Ap, sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et qu'il ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site ;
- Les travaux, les installations, les aménagements, les ouvrages, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'accueil du public (sentier pédagogiques, aires d'observation ...) et aux activités scientifiques.

Dans le STECAL Ag, sont autorisées sous conditions :

- Les aires d'accueil destinés à l'habitat des gens du voyage comportant les équipements et constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et qu'il ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Dans le STECAL Ac, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'Association pour la Protection des Animaux Grenoble et Isère à condition de respecter les articles suivants
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et qu'il ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Pour les Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Pour les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, celles-ci sont strictement inconstructibles. Les possibilités de constructions alentours ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide et de son alimentation. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à la seule condition qu'ils soient liés à l'entretien et la valorisation des zones humides et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone. Seuls y sont autorisés :

- Les clôtures sans soubassements
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- A titre exceptionnel, la réalisation d'équipements ou d'infrastructures légères relatives à l'aménagement spécifique d'une passerelle modes doux.

Pour les espaces de nature à valoriser le long des cours d'eau, repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les berges doivent être entretenues afin de limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes. Lorsque les berges le permettent (accessibilité et largeur), des fourrés de saules voire Aulne glutineux seront plantés, au moins 1 fourré tous les 20 mètres. En alternance avec les fourrés, en haut de berges, en pied de berge des héliophytes seront plantés.

Pour l'espace de biodiversité à entretenir, repéré au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de veiller à la non-dégradation du milieu. Les plantes exotiques envahissantes seront traitées chaque année pour éviter leur propagation. La renouée du japon notamment sera fauchée précocement au printemps. Les cours d'eau et plans d'eau seront curés lorsque nécessaire. Hormis les arbres plantés dans la mesure compensatoire, les ligneux poussant sauvagement seront coupés afin de maintenir l'ambiance actuelle du site et limiter l'assèchement du sol.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Pour la construction identifiée au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination, est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Pour les éléments du petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tous travaux affectant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La démolition

Article A 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 10 mètres hors tout.
- La hauteur au faîtage ou hors tout d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra excéder 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Dans le STECAL Ag uniquement, la hauteur des constructions est limitée à un niveau de rez-de-chaussée de moins de 3 mètres

Dans le STECAL Ac uniquement, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur des bâtiments existants.

Dispositions particulières

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres et, en zone Ap, à 12 mètres.
- L'aménagement et la réfection de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée (R152-7 du Code de l'Urbanisme).
- Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRN ou du PPRi

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

Lorsque les tènements sont concernés par une règle graphique de recul sur le document graphique, la marge de recul se substitue à l'alignement.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Dispositions générales

Dans la zone A, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour autant, l'implantation des bâtiments agricoles devra être réalisée au plus près des limites du terrain afin de conserver le potentiel agronomique de la parcelle et de ne pas engendrer d'infrastructure d'accès démesurées.

Dans le STECAL Ag, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 20 mètres par rapport à l'axe de la RD165 comme le prévoit l'étude Amendement Dupont

Dispositions spécifiques à la RD523

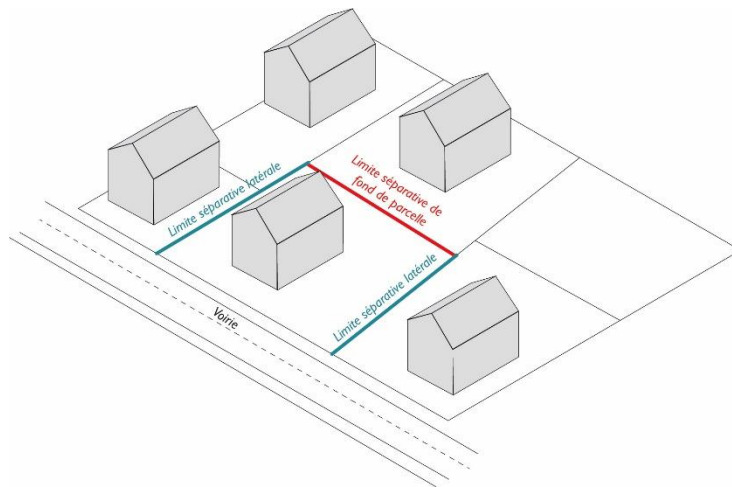
Le long de la RD 523, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

Dispositions particulières

- Lorsqu'une construction, régulièrement édifiée, n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, l'adaptation et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension est possible dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.
- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques est libre, à l'exception des poteaux et pylônes de téléphonie mobile s'ils ne sont pas situés sur les emprises publiques et les voies.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Dispositions générales

- En limite d'une zone U ou AU, les constructions ou les installations doivent s'implanter en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point des constructions ou des installations au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = h/2 \leq 3$ mètres).
- Dans les autres cas, l'implantation des constructions et installations agricoles devra être réalisée au plus près des limites du terrain afin de conserver le potentiel agronomique de la parcelle et de ne pas engendrer d'infrastructure d'accès démesurées.

Dispositions particulières

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques est libre à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone A uniquement, les annexes non accolées aux habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre maximal de 20 mètres autour de la construction principale.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif

Dans la zone A

- Les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation ne doivent pas excéder 80 m² d'emprise au sol.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% d'emprise du sol de la construction initiale existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 20 m² d'emprise au sol. La somme cumulée de l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris annexes existantes) ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol.

Dans le STECAL Ag

- L'aire d'accueil aura une capacité d'accueil de 20 caravanes, réparties en 10 emplacements. Chaque emplacement aura une surface d'environ 195 m² et permettra l'accueil de 2 caravanes.
- Un édicule sanitaire (buanderie, douche, WC d'aisance) sera positionné pour 2 emplacements dont les dimensions seront de 5.3 x 2.4 par emplacement
- Le local « poste de garde » ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol.

Dans le STECAL Ac

- Les extensions des constructions existantes liées à l'activité de l'association sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Article A 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

5.2 Dispositions particulières

Dans le STECAL Ag, tous les espaces extérieurs seront aménagés avec une attention particulière à la qualité et à l'homogénéité. La zone de projet sera ceinturée par un mur végétalisé anti-bruit. Un dispositif « Natura Wall » sera envisagé afin de masquer au maximum les caravanes des bruits de la route départementale. Un merlon de terre sera également prévu le long du périmètre de projet pour une meilleure protection acoustique contre les nuisances de l'axe routier.

Article A 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

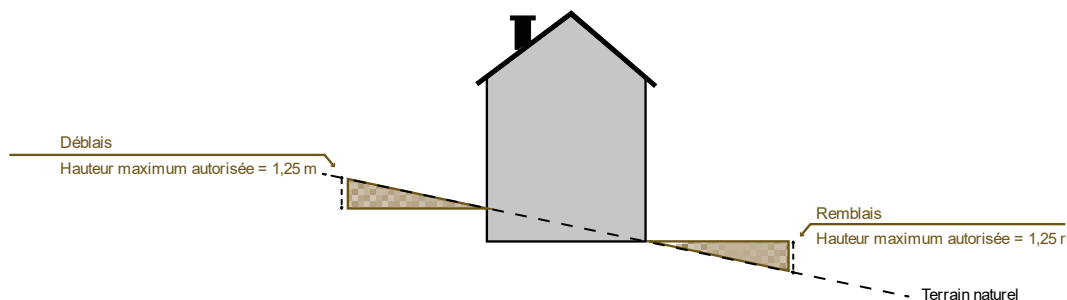
6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais. Ainsi, en dehors de l'implantation de la construction :

- Entre 0% et 5% de pente les déblais et remblais sont interdits sauf impératif technique lié aux risques naturels
- Au-delà de 5% de pente la hauteur des déblais et des remblais est limitée à 1,25 mètres

En cas de déblais et remblais, ces derniers ne sont pas autorisés à moins de deux mètres des limites séparatives.

Des déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas, sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement.



Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

De plus, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

6.2 Caractère et expression des constructions

Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Pour les exploitations agricoles

Les constructions ne doivent pas présenter l'aspect d'un matériau de récupération si elles n'ont pas fait l'objet d'un traitement permettant de les adapter à leur usage, et elles ne devront pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune.

Pour les extensions et annexes

La pente de toiture et le matériau de couverture mis en œuvre devront être en harmonie avec l'existant. Les extensions type vérandas doivent permettre de conserver la bonne lisibilité des volumes et la matérialité des façades principales existantes. La volumétrie est simple et identifiée par des dimensions et une hauteur différente de celles de la construction principale, ne dépassant pas la hauteur de l'égout de cette dernière. Pour les extensions, les annexes accolées et les constructions ouvertes sur au moins une de leur longueur, les toitures à un pan sont autorisées.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des constructions traditionnelles. Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nuancier présent en mairie et en annexe du présent règlement. Un maximum de 2 teintes pourra être décliné par façade. Les constructions neuves en bois sont autorisées.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, linteau cintré...sont interdits.

Pour les constructions existantes en cas de rénovation, réhabilitation

En ce qui concerne les toitures, celle-ci pourront être réalisée :

- soit conformément à l'ancienne,
- soit avec des tuiles ou en bacacier

Les bardeaux canadiens, le polycarbonate transparent et les fibrociments sont interdits.

En ce qui concerne les façades, leur teinte devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur des constructions traditionnelles. Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nant présent en mairie et en annexe du présent règlement. Un maximum de deux teintes pourra être décliné par façade. Les rénovations/réhabilitation en bois sont autorisées.

Pour le STECAL Ag, l'objectif est d'assurer une homogénéité globale dans la zone aménagée. Les façades des édicules sanitaires et du poste de garde devront être couvert par un bardage bois.

Pour le STECAL Ac, l'aspect extérieur des constructions devra être en harmonie avec les constructions existantes sur le site et s'intégrer à l'environnement agricole du site.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Antennes relais

Une antenne-relais devra obligatoirement faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil afin d'avoir l'aspect d'un arbre. L'essence du faux arbre devra s'intégrer à l'environnement immédiat. Lorsqu'une antenne-relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

Clôture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

D'une manière générale, es clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient nécessaires, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. *Il est possible de se référer à la brochure du département « Planter des haies champêtres en Isère » présente en annexe du présent règlement.* La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures pleines de sont pas admises. La hauteur maximale autorisée pour les parties pleines des clôtures (murs, murs-bahuts) est de 30 cm.

Dispositions particulières pour les clôtures existantes

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être conservées ou restaurées dans leur aspect original sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Article A 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables⁷. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;



⁷ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Les pavés drainants

Le stabilisé

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article A 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Pour le STECAL Ag, la zone de projet sera desservie par la voie agricole déjà existante, brachée au carrefour giratoire qui dessert le Parc d'Activité de la Grande Ile. Aucun accès direct depuis l'axe de la RD165 n'est prévu. L'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage sera sécurisé à travers l'implantation de deux gabions décalés et une borne rétractable. Une voie intérieure centrale permettra la desserte des différents emplacements de caravanes et se terminera par une aire de retournement pour sécuriser et faciliter la circulation des véhicules.

Article A 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

En zone d'assainissement collectif

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En zone d'assainissement non collectif

Toute habitation existante occasionnant des rejets d'eaux usées doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et conforme au SPANC.

Concernant les effluents agricoles (purins, lisiers, ...), ils ne peuvent pas être rejetés dans le réseau public d'assainissement. Les exploitations agricoles doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère des zones

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers du territoire, équipé ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend deux sous-secteurs et un STECAL :

- Un sous-secteur Ne qui correspond au site de l'ancienne boucle de l'Isère d'une grande richesse environnementale
- Un sous-secteur Nb qui correspond à la zone de dépôt et d'extraction du Trou Bleu
- Un sous-secteur Nc dédié aux activités de vol en planeur de l'aérodrome (STECAL)

Risques naturels

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), par la carte des aléas d'inondation liés à la chantourne et au risque lié aux digues. Dans ces secteurs exposés à des risques naturels, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE I. Usage des sols et destination des constructions

Article N I. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	N	Ne	Nb	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière	V			
Habitation	Logement	/			
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Cinéma				
	Hôtels				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public				/
	Industrie				
	Entrepôt				/
	Bureau				/
	Centre de congrès et d'exposition				

Article N 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 30 Juillet 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRi et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale, la zone d'inconstructibilité et le champs d'inondation contrôlé, le PPRi inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 Août 2007

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées au sein d'une zone de risque identifiée par le PPRN et repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant la zone de constructibilité selon condition spéciale et la zone d'inconstructibilité, le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Risques de crue rapide des rivières

Pour toutes constructions, occupations et utilisations du sol situées dans une zone de risque de crue rapide des rivières, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre « *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

Pour les risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbure

Pour toutes constructions, occupations et utilisation du sol situées au sein des zones de risques repérées au règlement graphique par une trame spécifique différenciant les zones d'effets létaux significatifs, de premiers effets létaux et d'effet irréversibles, les dispositions insérées dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte.

Sont notamment autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produit chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection.

Dans toutes les zones, à l'exception du secteur Nb, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone, à l'entretien des berges de l'Isère et des chantournes ;
- Les dépôts et stockages de toute nature qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, hors bois et compost ;

De plus, dans toutes les zones, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les centrales solaires photovoltaïques au sol si elles entrent en concurrence avec l'activité agricole et portent atteinte à la qualité paysagère du site ;
- Les piscines.

Enfin, dans toutes les zones, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et qu'ils ne

compromettent pas la qualité paysagère du site, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile qui sont proscrits. Sont notamment autorisés les constructions et la gestion des structures nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le sous-secteur Nb, aucune construction n'est autorisée. Seul sont admis le stockage de déchets inerte, le traitement de produits minéraux naturels et les stations de transit de produits minéraux.

Dans la zone N, sont autorisés sous conditions :

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à condition des respecter les articles 4 et 5 du présent règlement
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants à condition des respecter les articles 4 et 5 du présent règlement.

Dans la zone Ne, aucune construction n'est autorisée. Seuls sont admis les travaux, les installations, les aménagements, les ouvrages, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la découverte pédagogique du site et nécessaires à l'accueil du public (sentier pédagogiques, aires d'observation ...) et aux activités scientifiques.

Dans le STECAL Nc, sont autorisées sous conditions :

- Les autres équipements recevant du public, les entrepôts et les bureaux à condition d'être liés au fonctionnement de l'aérodrome.

Pour les Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Pour l'espace végétal à préserver au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, les surfaces vertes ou boisées existantes devront être conservées en l'état sur au moins 75% de leur surface. Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,

Pour les espaces de nature à valoriser le long des cours d'eau, repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les berges doivent être entretenues afin de limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes. Lorsque les berges le permettent (accessibilité et largeur), des fourrés de saules voire Aulne glutineux seront plantés, au moins 1 fourré tous les 20 mètres. En alternance avec les fourrés, en haut de berges, en pied de berge des hélrophytes seront plantés.

Pour les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, celles-ci sont strictement inconstructibles. Les possibilités de constructions alentours ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide et de son alimentation. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à la seule condition qu'ils soient liés à l'entretien et la valorisation des zones humides et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone. Seuls y sont autorisés :

- Les clôtures sans soubassements

- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- A titre exceptionnel, la réalisation d'équipements ou d'infrastructures légères relatives à l'aménagement spécifique d'une passerelle modes doux.

Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent être conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Pour les constructions à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de restauration, de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

Article N 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

PARTIE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Dispositions générales

Dans la zone N,

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité forestière est limitée à 10 mètres hors tout.
- La hauteur au faitage ou hors tout d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra excéder 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Dans le STECAL Nc uniquement, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres

Dispositions particulières

- La hauteur des ouvrages techniques liés aux services publics n'est pas réglementée,
- L'aménagement et la réfection de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée (R152-7 du Code de l'Urbanisme).
- Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRN

4.2 Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50m.

Dispositions générales

- Dans la zone N, y compris dans le STECAL Nc, les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques à la RD523

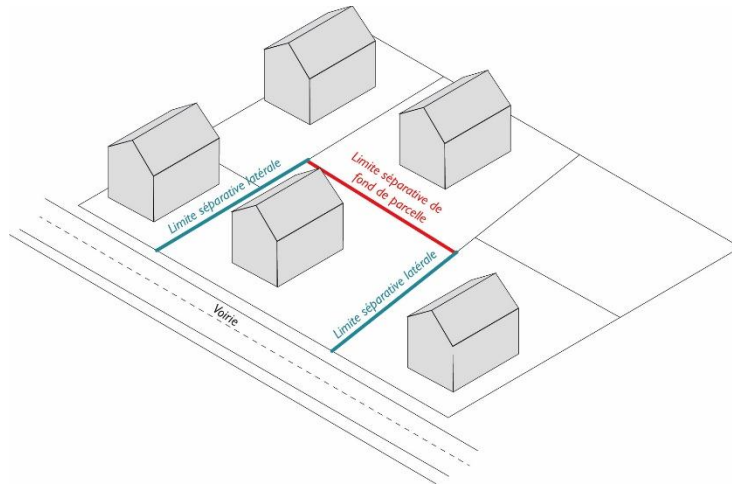
- Le long de la RD 523, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

Dispositions particulières

- Lorsqu'une construction, régulièrement édifiée, n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, l'adaptation et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension est possible dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.
- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques est libre, à l'exception des poteaux et pylônes de téléphonie mobile s'ils ne sont pas situés sur les emprises publiques et les voies.

4.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre, sauf en cas d'implantation en limite : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Dispositions générales

- En limite d'une zone U ou AU, les constructions ou les installations doivent s'implanter en retrait : la distance comptée horizontalement de tout point des constructions ou des installations au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = h/2 \leq 3$ mètres).

Dispositions particulières

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques est libre à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile

4.4 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes non accolées aux habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre maximal de 20 mètres autour de la construction principale.

4.5 Emprise au sol des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif

Dans la zone N,

- les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% d'emprise du sol de la construction initiale existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale.
- Les annexes ne doivent pas excéder 20 m² d'emprise au sol. La somme cumulée de l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris annexes existantes) ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol.

Dans le **STECAL Nc**, l'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 1300 m² d'emprise au sol

Article N 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum. Les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises au sol des constructions et de leur accès.

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 3 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

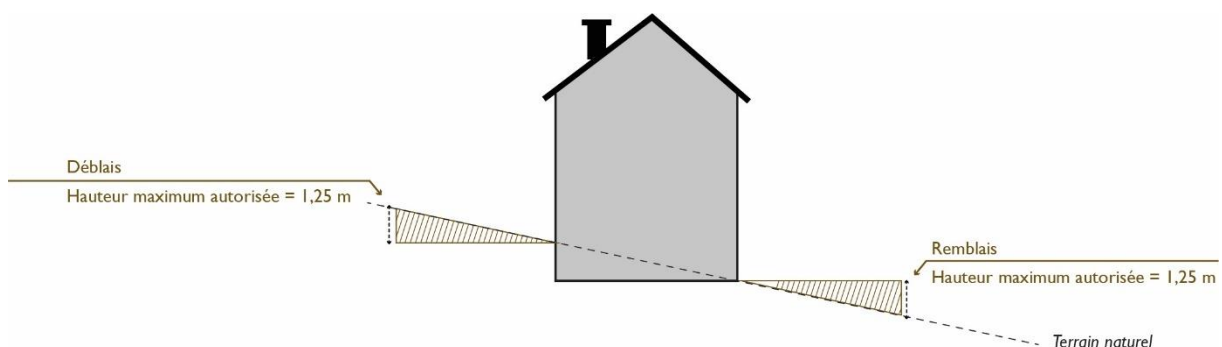
Article N 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

6.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et remblais. Ainsi, en dehors de l'implantation de la construction :

- Entre 0% et 5% de pente les déblais et remblais sont interdits sauf impératif technique lié aux risques naturels
- Au-delà de 5% de pente la hauteur des déblais et des remblais est limitée à 1,25 mètres

En cas de déblais et remblais, ces derniers ne sont pas autorisés à moins de deux mètres des limites séparatives.



Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

De plus, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

6.2 Caractère et expression des constructions

Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...).

Les façades latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la façade principale.

Pour les exploitations forestières

Les constructions ne doivent pas présenter l'aspect d'un matériau de récupération si elles n'ont pas fait l'objet d'un traitement permettant de les adapter à leur usage, et elles ne devront pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune.

Pour les extensions et annexes

La pente de toiture et le matériau de couverture mis en œuvre devront être en harmonie avec l'existant. Les extensions type vérandas doivent permettre de conserver la bonne lisibilité des volumes et la matérialité des façades principales existantes. La volumétrie est simple et identifiée par des dimensions et une hauteur différente de celles de la construction principale, ne dépassant pas la hauteur de l'égout de cette dernière. Pour les extensions, les annexes accolées et les constructions ouvertes sur au moins une de leur longueur, les toitures à un pan sont autorisées.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et des constructions traditionnelles. Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nuancier présent en mairie et en annexe du présent règlement. Un maximum de 2 teintes pourra être décliné par façade. Les constructions neuves en bois sont autorisées.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, linteau cintré...sont interdits.

Pour les constructions existantes en cas de rénovation, réhabilitation

En ce qui concerne les toitures, celle-ci pourront être réalisée :

- soit conformément à l'ancienne,
- soit avec des tuiles ou en bacacier

Les bardeaux canadiens, le polycarbonate transparent et les fibrociments sont interdits.

En ce qui concerne les façades, leur teinte devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur des constructions traditionnelles. Les façades de teinte blanc pur sont interdites. Les tons neutres et clairs seront privilégiés. Il convient de se reporter au nant présent en mairie et en annexe du présent règlement. Un maximum de deux teintes pourra être décliné par façade. Les rénovations/réhabilitation en bois sont autorisées.

Dispositifs techniques

Les ouvrages techniques de type pompes à chaleur, climatiseurs, ... devront être conçus de manière à garantir leur insertion dans la volumétrie générale du bâti. De fait, ces ouvrages sont interdits en toiture.

En façade, il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Afin de réduire leur impact visuel et sonore, les ouvrages techniques devront être habillés d'un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Pour les constructions nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

Clôture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 19 décembre 2007.

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient nécessaires, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. *Il est possible de se référer à la brochure du département « Planter des haies champêtres en Isère » présente en annexe du présent règlement.* La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures pleines ne sont pas souhaitées. La hauteur maximale autorisée pour les parties pleines des clôtures (murs, murs-bahuts) est de 30 cm.

Dispositions particulières pour les clôtures existantes

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être conservées ou restaurées dans leur aspect original sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Article N 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables⁸. Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les bétons alvéolaires avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;
- le gravier ;

⁸ Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Les dalles alvéolées avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants



Le stabilisé

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements de poids lourds.

PARTIE III. Equipement et réseaux

Article N 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les voies privées et publiques doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes. Ainsi et notamment :

- le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Article N 9. Desserte par les réseaux

9.1 Assainissement

En zone d'assainissement collectif

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En zone d'assainissement non collectif

Toute habitation existante occasionnant des rejets d'eaux usées doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et conforme au SPANC.

Concernant les effluents agricoles (purins, lisiers, ...), ils ne peuvent pas être rejetés dans le réseau public d'assainissement. Les exploitations agricoles doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

9.2 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.3 Eaux pluviales

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera prévue sur l'emprise du projet.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Tout dispositif de récupération des eaux pluviales devra être étanche, fermé et assurer leur évacuation sans stagnation.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux unitaires est interdit.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront de préférence enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

Dans le cas où le réseau électrique n'existerait pas, la collectivité n'est pas tenue de le créer.

9.5 Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Lexique

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage, et ne communique pas avec elle.

Adaptation

Modifications mineures, assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Les adaptations excluent tout écart important de la règle définie. La hauteur et l'aspect des constructions ne constituent pas des adaptations mineures.

Aménagement

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume existant d'une construction.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contigüité

Etat de deux choses qui se touchent.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

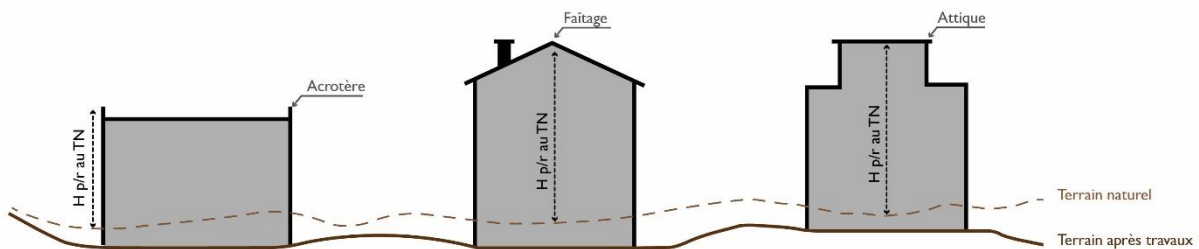
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues ... Autrement dit, un espace libre est qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes : il est perméable et végétalisé, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface.

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface non bâtie.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Cas particulier des ouvrages du réseau public de transport d'électricité : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme) et entrent au sein de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (4° de l'article R. 151-28 du même code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Nuancier des façades

D'après le nuancier WEBER



Liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Piste cyclable	Commune	750 m ²
2	Chemin piéton	Commune	435 m ²
3	Nouveau cimetière	Commune	4 978 m ²
4	Chemin piéton	Commune	2 605 m ²
5	Aménagement hydraulique	Commune	867 m ²
6	Accès à la Tour d'Etape	Commune	119 m ²
7	Aire de stationnement	Commune	113 m ²
8	Piège à matériaux	Commune	156 m ²
9	Piège à matériaux	Commune	525 m ²
10	Chemin piéton le long de la rue des Jonquilles	Commune	331 m ²
11	Equipements sportifs	Commune	2 457 m ²
12	Chemin piéton	Commune	828 m ²
13	Chemin piéton	Commune	347 m ²
14	Chemin piéton	Commune	271 m ²
15	Elargissement de voirie et mise en place de PAV	Commune	124 m ²
16	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Le Grésivaudan	4 517 m ²
17	Cheminement piéton, aménagement d'un trottoir le long de la Rue Paul Chrétien	Commune	173 m ²
18	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	2 843 m ²
19	Accès au site de projet de Côtes Belles	Commune	372 m ²
20	Corridor écologique de Côtes Belles	Commune	6170 m ²

Clôtures

« Planter des haies champêtres en Isère » // Département de l'Isère



Planter des haies champêtres en Isère



Plus proche de vous !



Ce guide est une première approche pour vous faire découvrir les haies champêtres de l'Isère.

Certaines structures intercommunales ont mis en place, avec l'appui du Conseil général de l'Isère, des consultations paysagères ou un programme d'aide à la plantation de haies de pays comme la Communauté de communes de Mens (04 76 34 67 66) ou la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (04 76 93 17 71). Renseignez-vous !

Informez-vous aussi auprès de votre commune ou des pépiniéristes locaux. Ils vous aideront à choisir les essences qui correspondent le mieux à votre jardin.



Pour réussir une belle haie

- *Et si vous plantiez une haie ?*
pages 4 à 5
- *Quelle haie pour votre habitation ?*
pages 6 à 7
- *Etape n°1 : Choisir les espèces
qui constitueront votre haie*
pages 9 à 19
- *Etape n°2 : La plantation*
pages 20 à 23
- *Etape n°3 : L'entretien*
pages 24 à 25
- *Préserver les paysages isérois*
page 26
- *Les obligations à respecter*
- *Bibliographie*
page 27



Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel.

Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.

Des haies colorées, au fil des saisons.



Une haie de thuyas malade.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison, une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.



Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

Un geste pour préserver l'environnement

Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant.

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature.





Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les "haies" sont d'une grande variété.

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.



Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.

Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère "en mur végétal" de 1 m de large et de 2,5 m de haut.



Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.



Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.

Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.



Les conseils du jardinier

*Pour réussir
une belle haie,
il faut associer
différentes espèces
d'arbres et d'arbustes.
Il est préférable
de choisir des essences
locales afin de
favoriser leur
croissance et
de respecter les
paysages de l'Isère.*



Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

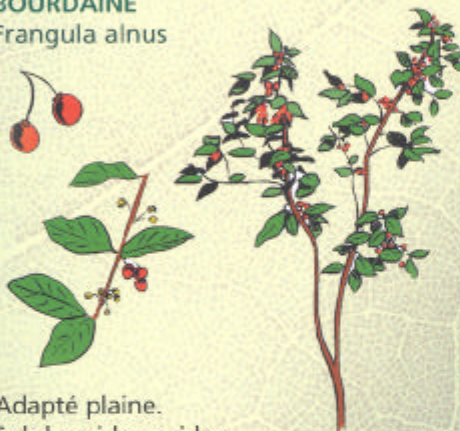
AUBEPINE BLANCHE
Crataegus oxyacantha



Adapté montagne et plaine.
Tous sols. Baies en automne-hiver.

CADUC

BOURDAINE
Frangula alnus



Adapté plaine.
Sols humides, acides.
Baies toute l'année.

CADUC

BUIS
Buxus sempervirens



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.

PERSISTANT

CHARME COMMUN
Carpinus betulus



Adapté plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

PERSISTANT



CHEVREFEUILLE DES BOIS

Lonicera periclymenum



Adapté plaine.
Sols secs, humides.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

CORNOUILLER SANGUIN

Cornus sanguinea

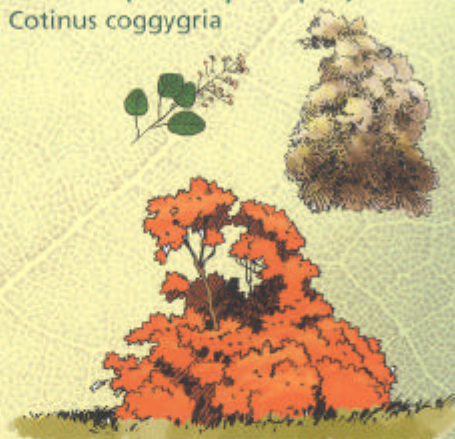


Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

COTINUS (arbre à perruques)

Cotinus coggygria



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.

CADUC

ERABLE CHAMPETRE

Acer campestre



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

CADUC

FRAGON PETIT HOUX

Ruscus aculeatus



Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

GENET A BALAIS

Cytisus scoparius



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, acides.

PERSISTANT



HOUX VERT
Ilex aquifolium



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, acides.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

NERPRUN ALATERNE
Rhamnus alaternus



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

NERPRUN PURGATIF
Rhamnus cathartica



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

NOISETIER
Corylus avellana



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

PRUNELLIER
Prunus spinosa



Adapté montagne et plaine.
Tous sols.
Baies en automne-hiver.

CADUC

TROENE
Ligustrum vulgare



Adapté plaine.
Tous sols.

PERSISTANT



Les conseils du jardinier

*Vous pouvez mélanger
arbres à feuilles
persistantes et arbres
à feuilles caduques.
Les arbres persistants
ne perdent jamais leurs
feuilles. À l'inverse,
les arbres à feuilles
caduques les perdent en
hiver, mais varient de
teintes avec les saisons.
Certains arbres ont un
feuillage dit marcescent
car leurs feuilles
flétrissent sans tomber.*



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

AMELANCHIER

Amelanchier ovalis



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

ARGOUSIER

Hippophae rhamnoides



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

CAMERISIER A BALAIS

Lonicera xylosteum



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

CERISIER DE SAINTE LUCIE

Prunus mahaleb



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC



CORNOUILLER MALE

Cornus mas



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

EPINE-VIRETTE

Berberis vulgaris



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

ERABLE DE MONTPELLIER

Acer monspessulanum



Adapté plaine.
Sols secs.
Graines en automne-hiver.

CADUC

FUSAIN D'EUROPE

Evonymus europaeus



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver

CADUC

GROSEILLIER DES ALPES

Ribes alpinum



Adapté montagne.
Sols secs, humides.
Baies en été.

CADUC

NEFLIER

Mespilus germanica



Adapté plaine.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.

CADUC



POIRIER SAUVAGE

Pyrus communis



Adapté montagne et plaine.
Sols secs.
Baies en été.

CADUC

POMMIER COMMUN

Malus domestica



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.
Baies en automne-hiver.

CADUC

SUREAU NOIR

Sambucus nigra



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en été.

CADUC

SUREAU ROUGE

Sambucus racemosa



Adapté montagne.
Sols humides, acides.
Baies en été.

CADUC

VIORNE LANTANE

Viburnum lantana



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

VIORNE OBIER

Viburnum opulus



Adapté plaine.
Tous sols.
Baies en été.

CADUC



Les conseils du jardinier

N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER

Sorbus aria



CADUC

Adapté plaine.
Sols calcaires.
Graines en automne-hiver.

AULNE GLUTINEUX

Alnus glutinosa



CADUC

Adapté plaine.
Sols humides.
Graines en automne-hiver.

CERISIER A GRAPPES

Prunus padus



CADUC

Adapté plaine.
Sols humides.
Baies en été.

CHATAIGNIER

Castanea sativa



CADUC

Adapté plaine.
Sols secs, acides.
Graines en automne-hiver.



CHENE PUBESCENT
Quercus pubescens



Adapté montagne et plaine.
Graines en automne-hiver.



ERABLE CHAMPETRE
Acer campestre



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.



FRENE COMMUN
Fraxinus excelsior



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.



HETRE
Fagus sylvatica



Adapté montagne.
Sols humides, calcaires, acides.
Graines en automne-hiver.



MELEZE
Larix decidua



Adapté montagne.
Sols secs.



MERISIER
Prunus avium



Sols humides, calcaires, acides.
Baies en été.





MURIER BLANC *Morus alba*



Adapté plaine.
Sols calcaires.
Baies en été.

CADUC

NOYER COMMUN *Juglans regia*



Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

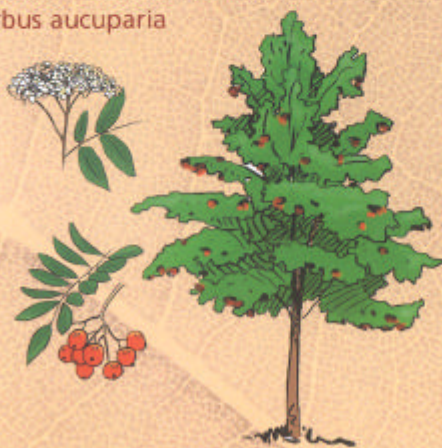
ORME CHAMPÊTRE *Ulmus minor*



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.

CADUC

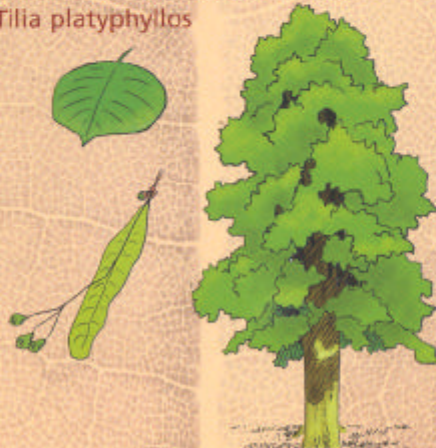
SORBIER DES OISELEURS *Sorbus aucuparia*



Adapté montagne.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.

CADUC

TILLEUL A GRANDES FEUILLES *Tilia platyphyllos*



Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.

CADUC

RESINEUX PERSISTANTS



PERSISTANT



Etape n°2 : La plantation, de novembre à

Planter sur film plastique ou sur toile tissée



Racines nues

Godet.

1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.



Un paillage hivernal prépare l'ameublissement

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.



Collerette 30 x 30 cm

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

* Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).



mars

Planter sur paillage naturel



Labour en butte



Paillage de la butte



1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.

2 - La plantation sur butte (petit talus) à la charrue est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.

3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex...) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.

4 - Avant de planter, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.



5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.



6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublit à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.



8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...



Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

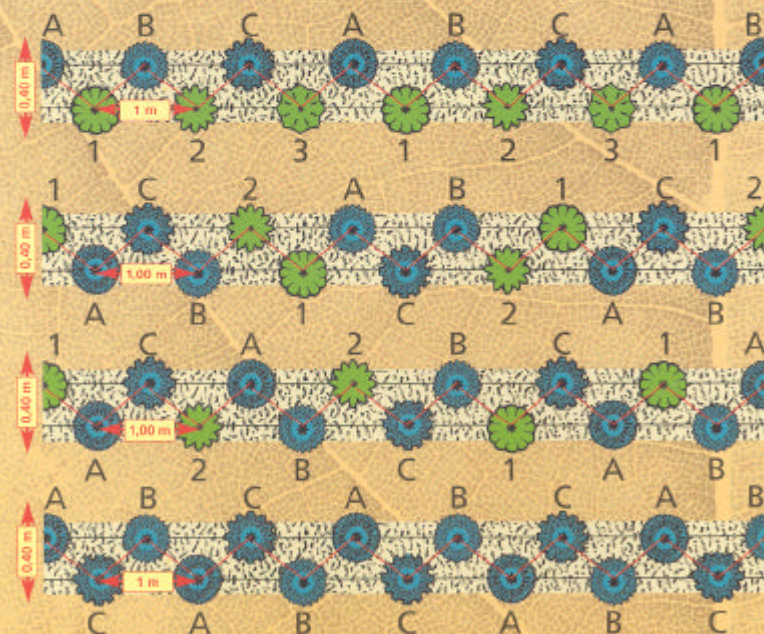
▶ À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

▶ À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaternes / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



1^{re} DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne

Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)
3 - Cornouillers sanguin (x4)

Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)

2^e DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante

Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)

Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)

3^e DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante

Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'europe (x5)

Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)
C - Charmes (x6)

4^e DISPOSITION : entièrement persistante

Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)



Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

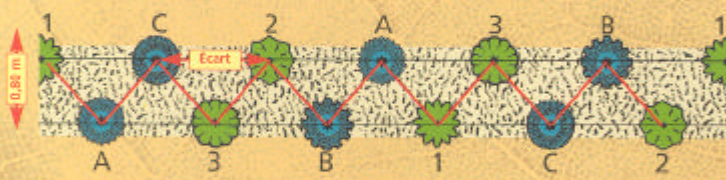
▶ À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

▶ À feuilles persistantes ou marcescentes :

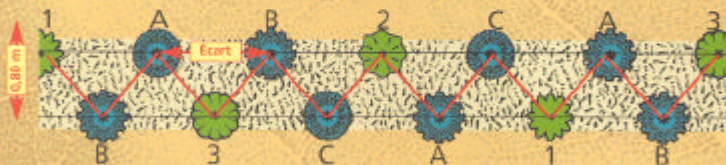
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterné / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternés (x4) / C - Houx (x4)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viorne obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternés (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)



COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes	Petits arbustes
Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir	Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir	Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir

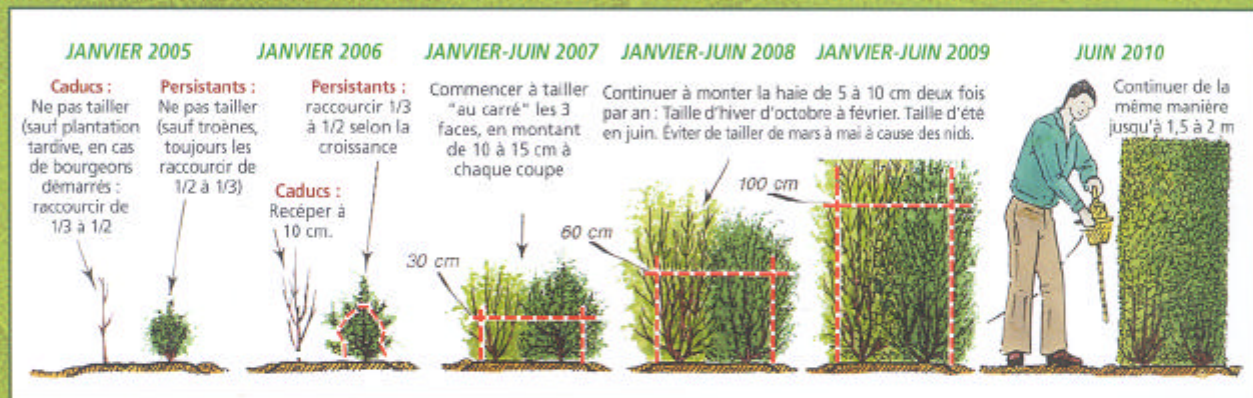


Etape n°3 : L'entretien

Comment tailler une haie ?

Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par an.



Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.





Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le **RECÉPAGE** et le **BALIVAGE** :



Le recépage

LE RECÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :

- soit des arbres ou arbustes à mener en cépées sur souche, forme très décorative,
- soit des arbres tordus ou fourchus, bref qui ont mal démarré. Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le "balivage".



Année suivante : cépée



LE BALIVAGE comprend 2 opérations :

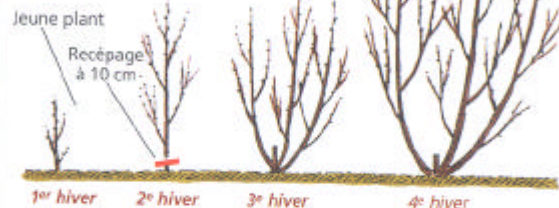
- Le **défouillage** qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défouillage, surtout les aulnes.

- L'**élagage** qui consiste à éliminer progressivement les branches basses. Mais cet élagage doit rester modéré.



1 - LE RECÉPAGE concerne :

- la plupart des arbustes
- les arbres à mener en taillis sur souche
- des arbres en mener en haut jet, lorsqu'ils ont pris une mauvaise forme. Ne garder alors qu'un seul rejet bien droit



2 - LE BALIVAGE : défouillage + élagage

Chaque année, "défourcher", c'est-à-dire ne conserver qu'un seul axe central, et "élaguer", c'est-à-dire tailler près du tronc quelques branches basses de manière à obtenir la proportion 2/3 avec branches, 1/3 sans branches.



Explication plus précise :





4 règles d'or pour préserver les paysages isérois

1. **Privilegiez les essences locales et évitez de planter des espèces exotiques** (thuyas, cyprès, lauriers, érables negundo...) afin de respecter la diversité des paysages isérois.
2. **Plantez au moins six essences différentes** pour une plus grande biodiversité et résistance aux maladies.
3. **Plantez différents étages de haie** (herbacé, arbustif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux coccinelles, hérissons, mésanges, chauves-souris, chouettes, chevêches...
4. **Créez de nouvelles haies et maintenez celles existantes** pour favoriser le déplacement des animaux, pour lutter contre la sécheresse et pour participer à l'équilibre des écosystèmes.

Les haies sont le "patrimoine" de la nature.

Elles témoignent tout autant de l'histoire du monde rural que de la qualité environnementale des villes.

En Isère, 64 paysages différents sont recensés et présentés dans le Cd-Rom "Les chemins du paysage", outil de connaissance des territoires isérois, disponible sur www.cg38.fr/ens ou au service environnement du Conseil général de l'Isère.





Les obligations à respecter

Distances de plantation

Code civil art. 671/1.

Entre deux propriétés, à défaut de règlements et d'usages, les arbres, arbustes et arbrisseaux doivent être plantés à au moins :

- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 m de hauteur.

Entretien et responsabilité

Code civil art. 673.

Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux peut contraindre le propriétaire à les couper.

Mitoyenneté

Détermination du propriétaire

Code civil art. 666 à 670 - Code civil art. 1322.

Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite de deux propriétés.

Entretien des haies mitoyennes

Code civil art. 667.

Taille, élagage et remplacement des pieds manquants se font à frais communs.

D'autres textes réglementent la plantation de haies. Vous trouverez de nombreux renseignements en consultant le Code civil, le Code de l'environnement et le Code de la voirie routière ou sur le site www.legifrance.fr.

Vous pouvez aussi vous adresser au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère (04 76 00 02 21, www.caue-isere.org).

Enfin, les services techniques de votre commune vous informeront sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

Bibliographie

Planter des haies - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 8^e édition, 1999, 112 pages

Petit guide des arbres et haies champêtres - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 17^e édition, 2004, 20 pages

Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 32 pages

Les droits de l'arbre. Aide-mémoire des textes juridiques - Anne Diraison, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003, 63 pages

Planter les haies du Voironnais - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages

Comment aménager votre jardin ? - Communauté de communes de Mens

L'année du jardinier dans les Alpes - Cathy et Gilles Leblais, Tétrás édition

La cuisine sauvage des haies et des talus - Annie-Jeanne et Bernard Bertrand, éditions Terran

D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 31 62, www.mnei.asso.fr).



Plus proche de vous !

Conseil général de l'Isère
7, rue Fantin Latour
38000 Grenoble

Service environnement
tél. 04 76 00 33 31
www.isere.fr