

P LAN L OCAL D' U RBANISME



PROJET 4A1-REGLEMENT ECRIT

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du :
arrêtant le projet du Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

.....

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION	1
DISPOSITIONS GENERALES	2
DEFINITION GENERALE	4
DEFINITION DES DESTINATIONS	7
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
TITRE II DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS	11
TITRE III REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES	16
A - MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS EN ZONES UB, UC ET UD Y COMPRIS LEURS SECTEURS	17
B - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – ZONES UA, UB, UC, UD ET LEURS SECTEURS RESPECTIFS, ZONES 1AU, 1AUP ET 2AUP	18
C - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX	20
D - STATIONNEMENT	21
E - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES (SAUF ZONE UI)	22
F - DESSERTE PAR LES RESEAUX (SAUF ZONE UI – VOIR CHAPITRE VI)	23
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	24
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	25
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	30
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	37
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	43
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	49
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	54
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	61
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	62
CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUP (LE BILLOUD)	67
CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUP (LES NUGUES)	71
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	76
CHAPITRE X – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	77
TITRE VII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	86
CHAPITRE XI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	87

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Saint-Jean de Moirans.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1/ Demeurent applicables tous les articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, notamment :

- L'article L.424-1 concernant la faculté, pour une autorité compétente, de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations.
- Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol.
Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un recueil et d'un plan annexés au PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.D.S.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural).
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

2/ Les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissement :

Aucune demande de reconduction n'a été demandée.

3/ Par ailleurs, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (*Extrait*), doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, [...]

ARTICLE 3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Toutes les zones d'urbanisation sont couvertes par des OAP présentées en pièce 3 du PLU.

Leur contenu est précisé aux articles L.151- et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'ATTENTE (L.15141 DU CODE DE L'URBANISME)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

⇒ 1 servitude est délimitée sur le plan de zonage, au centre bourg.

ARTICLE 4 – LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie les constructions patrimoniales. Elles sont identifiées sur le plan de zonage soit par un aplat violet sur les constructions soit par ce symbole  pour les ensembles patrimoniaux.

ARTICLE 5 – SEISME

Les décrets n°2010- 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié, de façon conséquente, le zonage sismique de la France.

La commune est située en **zone de sismicité 3 (aléa modéré)**.

ARTICLE 7 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. La carte est présentée dans le rapport de présentation.

ARTICLE 8 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 9 – RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LE GESTION DES EAUX PLUVIALES**Article 640 du code civil**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641 du code civil

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

DEFINITION GENERALE

ANNEXES :

Est appelé annexe, toutes constructions ne constituant pas une habitation, détachées de la construction principale, piscines inclus.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction est dite principale lorsqu'elle renferme les locaux notamment d'habitation, de bureau ou de commerce.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est 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.

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Extrait de l'article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

LES ESPACES BOISES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du livre III du Code Forestier. (...) dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L.113-3 du Code de l'Urbanisme :

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus. Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus.

EXTENSION

Est appelé extension, toutes constructions dans la continuité de la construction principale, avec ou sans communication entre l'extension projetée et le bâtiment existant.

LARGEUR DE FAÇADE D'UN TERRAIN

La largeur de façade d'un terrain correspond au linéaire du terrain en limite de voie, mesuré entre les deux limites séparatives latérales (voir définition ci-dessous).

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

- la limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- la limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- la limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES ET DE FOND DE PARCELLES)

- **Limites latérales** : Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.
- **Limites de fonds de parcelles** : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article « implantation par rapport aux voies » des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRES SINISTRE - Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme - Extrait

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire de SAINT-JEAN DE MOIRANS, sauf en cas :

- de dispositions contraires ou conditions particulières précisées dans le corps des règles de zones du PLU,
- ou bien de dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique ou aux zones de risques.

DEFINITION DES DESTINATIONS

A- 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** : 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.
- **Exploitation forestière** : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

B- 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** : 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.
- **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.

C- 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** : 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.
- **Restauration** : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **Commerce de gros** : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activités de services 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.
- **Hébergement hôtelier et touristique** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **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.

D- 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** : 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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Équipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **Autres équipements recevant du public** : recouvre les équipements collectifs destinées 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.

E- 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** : 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.
- **Entrepôt** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **Bureau** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **Centre de congrès et d'exposition** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

➤ Zones urbaines

- Zone UA : Cette zone identifie le centre bourg de Saint-Jean de Moirans, à vocation principale d'habitat, de commerces de proximité et d'équipements publics. Elle relève d'un assainissement collectif.
Elle identifie des enjeux patrimoniaux dans le centre historique.
- Zone UB : cette zone urbaine correspond aux espaces urbains bénéficiant d'une bonne accessibilité ou d'une accessibilité projetée. Elle a une vocation principale d'habitat présentant une mixité des formes bâties. L'objectif de cette zone est de favoriser une plus grande densité. Cette zone est délimitée pour tenir compte du contexte topographique.
La zone peut également accueillir des équipements, services et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle relève d'un assainissement collectif.

Dont les secteurs UBn : L'indice « n » indique que ce secteur relève d'un assainissement individuel.
 UBa : localisé dans le prolongement de Coublevie.

- Zone UC : Zone urbaine qui correspond aux espaces urbains marqués topographiquement et ayant un impact paysager plus important. Elle a une vocation principale d'habitat. La zone peut également accueillir des équipements, services et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.
Cette zone fait l'objet d'une maîtrise de la densité bâtie et intègre des enjeux paysagers spécifiques.
Elle relève d'un assainissement collectif.

Dont le secteur UCn : L'indice « n » indique que ce secteur relève d'un assainissement individuel.

- Zone UD : Cette zone correspond aux ensembles bâtis constituant des hameaux et détachés de l'enveloppe urbaine principale. Elle a une vocation principale d'habitat. Cette zone fait l'objet d'une maîtrise de la densité bâtie et intègre des enjeux paysagers spécifiques.

Dont le secteur UDn : L'indice « n » indique que ce secteur relève d'un assainissement individuel.

- Zone UX : La zone UX correspond aux zones d'activités.

Dont le secteur UXn : L'indice « n » indique que ce secteur relève d'un assainissement individuel.

- Zone UI : Cette zone correspond à Centr'alp

Dont le secteur UIco : secteur de corridor écologique

➤ Zones à urbaniser

- Zone 1AU : zone destinée au développement de l'habitat.
- Zone 2AUp : zone destinée au développement de l'habitat et des équipements sur le village, au secteur du Billoud, avec des enjeux paysagers spécifiques.
- Zone 1AUp : zone destinée principalement au développement de l'habitat sur le village, au secteur des Nugues, avec des enjeux paysagers spécifiques.

➤ **Zones agricoles**

- Zone A : zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Une partie de la zone agricole est en zone humide et concernée par la carte des aléas.

Dont les secteurs Ap : secteur agricole aux qualités paysagères à maintenir.

Aco : secteur agricole de corridor écologique à préserver.

➤ **Zones naturelles**

- Zone N : zone de protection des terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Une partie de la zone naturelle est en zone humide et concernée par la carte des aléas.

Dont les secteurs Ni : Le secteur Ni est située dans la ZAC de Centr'Alp 2. Il est destiné à accueillir des espaces publics paysagers (espaces verts, aménagements hydrographiques) où s'insèrent, dans un objectif de qualité environnementale, les équipements de superstructures et d'infrastructures ainsi que les réseaux correspondants (piste cyclable, chemins piétons).

Nico : secteur naturel de corridor écologique à préserver.

Nzh : zone naturelle en zone humide au Delard

TITRE II

DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS

A- Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue absolument nécessaire pour franchissement d'infrastructures, qui devra être dimensionnée pour les débits liquides et solides correspondant à la crue centennale) 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 : 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.

B- Définition des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- 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,
- toute réalisation de travaux.

C- Définition du maintien du bâti à l'existant

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

D- Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- A- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- B- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- C- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- D- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
 - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

- 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.

E- Définition des façades exposées

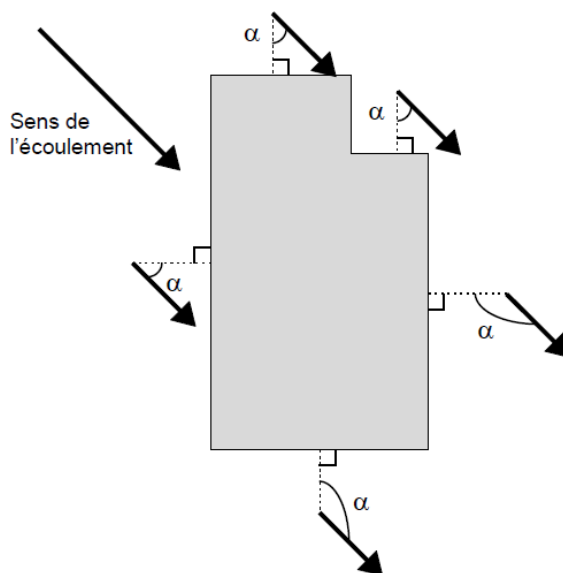
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (cas des crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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.

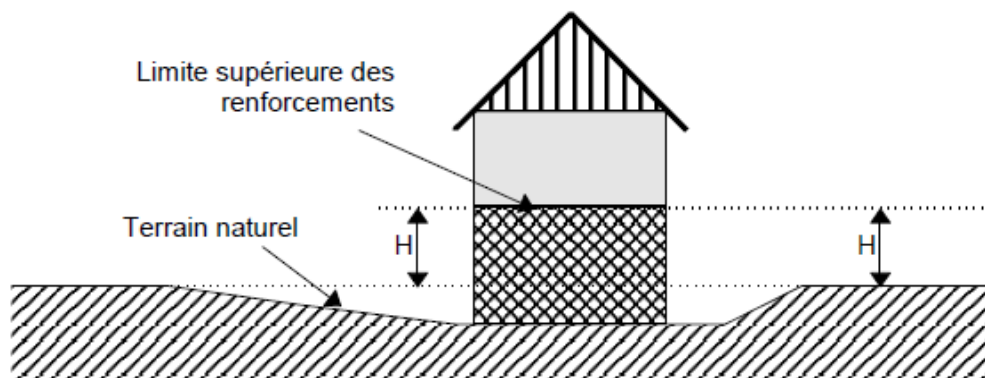


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

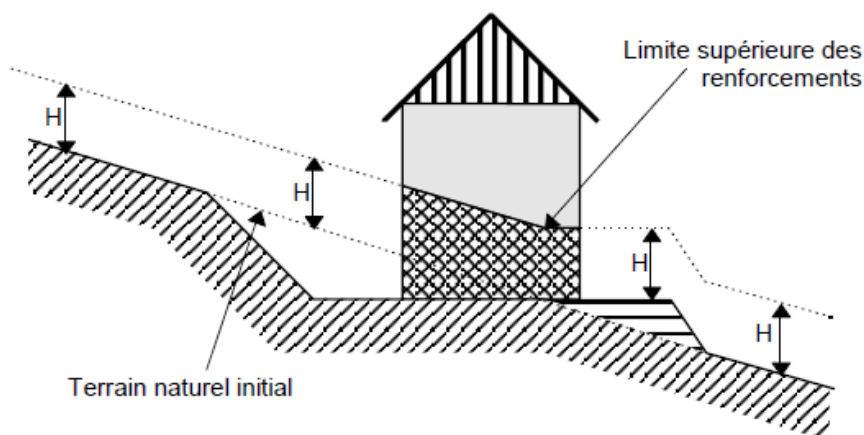
F- Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (débordements torrentiels, inondations, coulées de boue).

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément 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 thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte 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.

G- Correspondances entre aléas et risques naturels (CPS) sur St Jean de Moirans

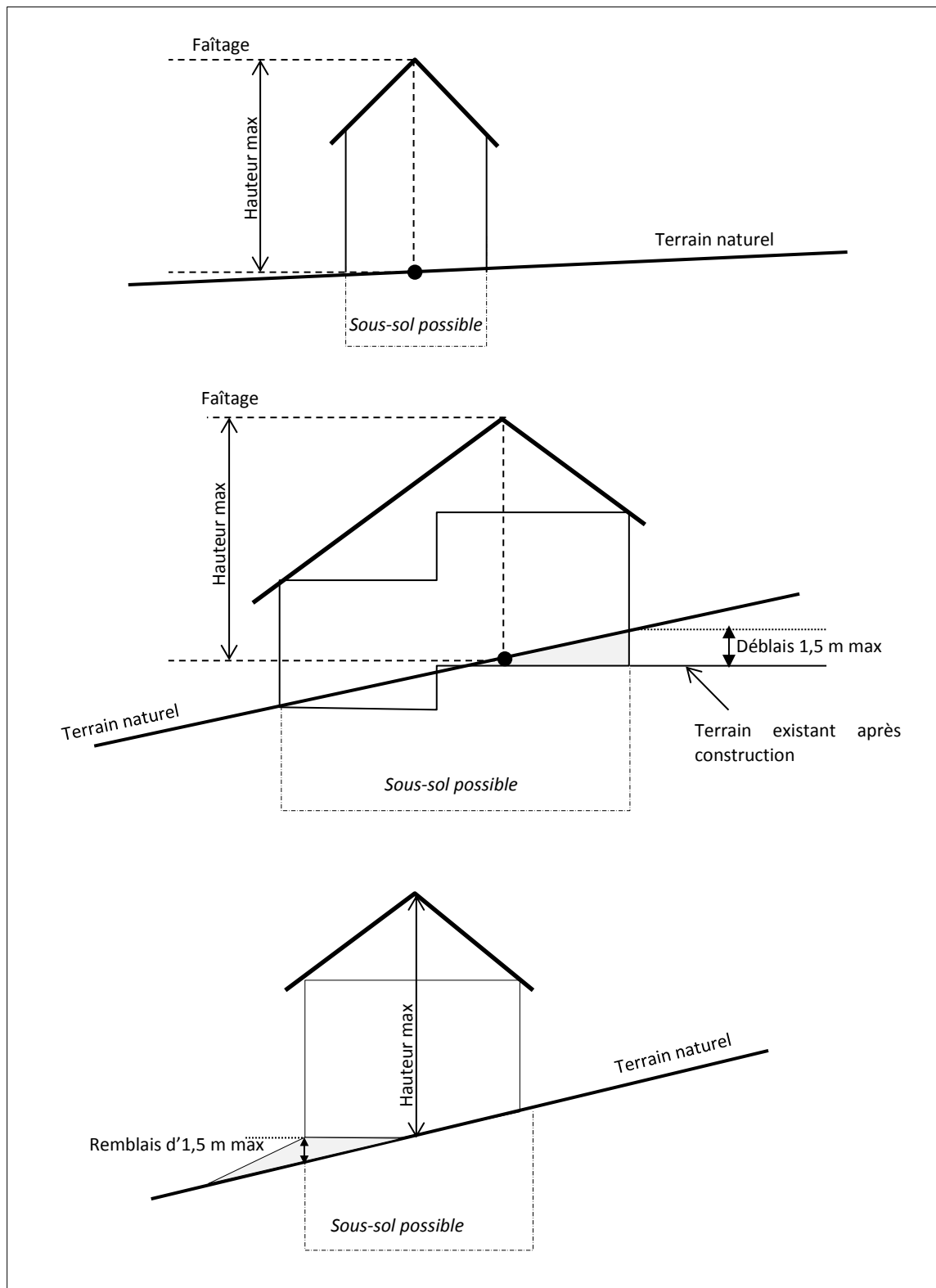
	ALEAS (20 types différents)						RISQUES (zones et fiches)			RISQUES selon guide DDT/SPR 38 (pour mémoire)
	ALEAS	Intensité	étiquette	ALEAS	Intensité	étiquette	Zonage	Étiquette	Fiche CPS	
Zone inondable	I'l'n	1	I'1 l'n1	I'l'n	1	I'1 l'n1	3	f l	Z 1	Bi'1
Zone de remontée de nappe	I'n	1	I'n1	I'n	1	I'n1	3	f ln	Z 1	Bi'1
	I'	3	I'3	I'	3	I'3	3	F l	Z 1	Ri'
Crue rapide des rivières	I'n	3	I'n3	I'n	3	I'n3	3	F ln	Z 1	RM
	C	3	C3	C	3	C3	3	FC	Z 1	RC
Zone inondable	I'l'n	2	I'2 l'n1	I'l'n	2	I'2 l'n1	3	M l	Z 1	Bi'2
	I'n	2	I'n2	I'n	2	I'n2	3	M l	Z 1	RM
Ruissellement sur versant	V	3	V3	V	3	V3	3	FV	Z 1	RV
Zone d'effondrement	F'l'n	3	F3 l'n1	F'l'n	3	F3 l'n1	3	F F l	Z 2	RF, Bi'1
Ruissellement sur versant	V	2	V2	V	2	V2	3	MV	Z 3	RV
Zone d'effondrement	FG	3	F3 G1	FG	3	F3 G1	3	FGF	Z 4	RG, Bg
Glissement de terrain	GP	3	G3 P2	GP	3	G3 P2	3	FGP	Z 4	RG, RP
Glissement de terrain	G	2	G2	G	2	G2	3	MG	Z 4	RG
Zone d'effondrement	FG'l'n	2	F2 G1 l'n1	FG'l'n	2	F2 G1 l'n1	3	MGF	Z 4	RF, Bg, Bi'1
Glissement de terrain	G	2	G2	G	2	G2	2	Mg	Z 5	RG
Zone inondable	I'l'n	1	I'1 l'n1	I'l'n	1	I'1 l'n1	1	f i	Z 6	Bi'1
	I'	1	I'1	I'	1	I'1	1	f i	Z 6	Bi'1
	I'n	1	I'n1	I'n	1	I'n1	1	f in	Z 7	Bi'1
Ruissellement sur versant	V	1	V1	V	1	V1	1	fv	Z 8	Bv
Glissement de terrain	GV	1	V1 G1	GV	1	V1 G1	1	fgv	Z 9	Bf, Bg
	G	1	G1	G	1	G1	1	fg	Z10	Bg
Codes aléas isérois (se reporter au cartouche de la carte des aléas)				Codes aléas nationaux :			Codes Risques :		Urbanisme et construction :	
				 Aleas forts  Aleas moyens  Aleas faibles			 Fort + Moyen*  Moyen  Faible		 Parcelles non bâties et non constructibles  Parcelles bâties, Extensions limitées  Parcelles constructibles sous conditions spéciales	

Réalisation : SDRTM 38

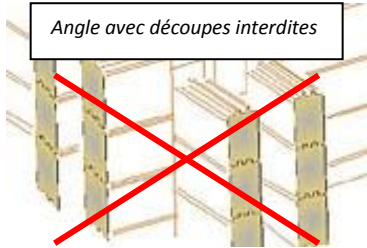
* + Faible pour les zones d'expansion de crues et les zones humides en milieu naturel et agricole

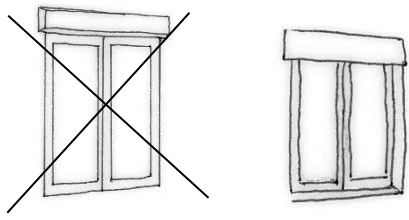
TITRE III

REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

A - MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS EN ZONES UB, UC ET UD Y COMPRIS LEURS SECTEURS

B - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – ZONES UA, UB, UC, UD ET LEURS SECTEURS RESPECTIFS, ZONES 1AU, 1AUP ET 2AUP

<u>Les constructions bois :</u> - Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale. - Pour les constructions constituant une habitation ou une activité utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. Les constructions en rondins sont interdites.	
<u>Volume</u> Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple. Une harmonie devra être recherchée avec les constructions voisines ou le front urbain.	
<u>Façades</u> - Toutes les façades et tous les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect. - Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, bois, verre, pisé ...) - Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits. - Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Le blanc pur est autorisé uniquement pour les menuiseries.	
<u>Vérandas</u> - Elles doivent être composées en cohérence avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.	<i>Rappel de la définition d'une véranda :</i> <i>Une véranda doit avoir au moins 2 surfaces vitrées ; la toiture comptant comme une façade (la 5ème façade). Exemple ci-dessous</i> 

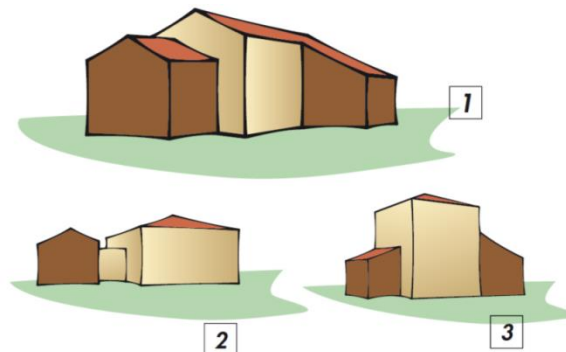
Ouvertures en façade : Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures	
Toiture - Les toitures auront une pente comprise entre 35 à 60%, et seront composées de 2 à 4 pans. - Les débords de toit de 0,30 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes et vérandas. - Les matériaux de couverture seront de ton rouge à brun et teintés dans leur masse. Le panachage est interdit. - Les couvertures doivent avoir l'aspect tuile et s'inscrire dans le nuancier (à définir). - Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons : ▪ d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale, ▪ pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolées à la construction. - Les capteurs solaires devront respecter la pente du toit sauf sur les toits terrasses. - L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes de pentes de couvertures sont autorisées.	
Locaux techniques et équipements techniques - Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures sauf impossibilité architecturale ou technique. - Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant. - Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé : ▪ Soit dans des locaux fermés, ▪ Soit sur des aires spécialisées aménagées composées : - de parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre, - d'écrans végétaux. La hauteur minimale lors de la plantation est de 1,50 mètre, - d'une combinaison des deux.	<u>Exemple d'aires de stockage</u> 

C - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX

• Cas des extensions :

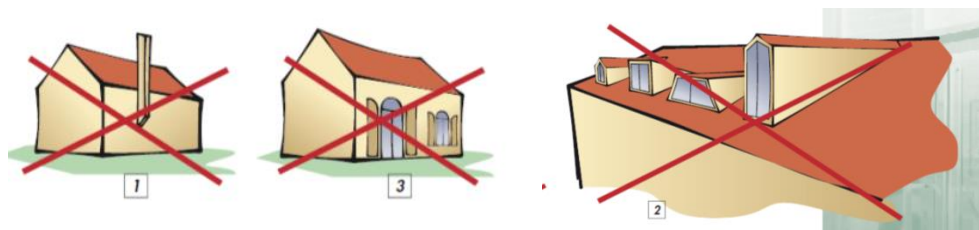
L'extension doit respecter les volumes initiaux et ne pas venir effacer le bâtiment d'origine :

- pans de toiture en accord (à deux pans ou dans la continuité de l'existant) (1 ci-contre) ;
- toiture terrasse autorisée pour un élément de liaison (2 ci-contre) ;
- toiture à une pente accolée à un pignon dans le cas de constructions de taille importante (3 ci-contre).



• Ouvertures et détails de composition

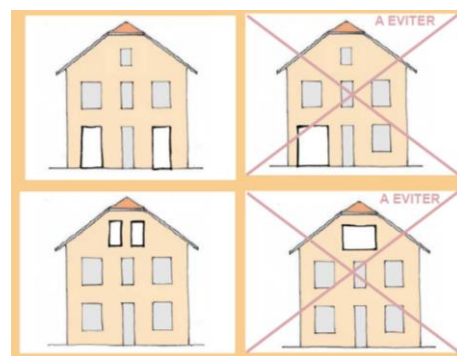
- Les gaines de cheminées en façades (1 ci-dessous), les chiens-assis, jacobines ou autres ouvertures en saillie sur les toitures (2 ci-dessous) et les volets cintrés (3 ci-dessous) sont interdits.
- Seules la reconstruction à l'identique, d'une lucarne non autorisée, est possible.



- Dans le cas de réhabilitation – percer ou modifier une ouverture :

Cas d'une façade ordonnancée :

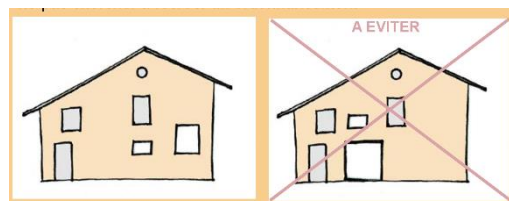
- Aligner les nouvelles ouvertures avec les anciennes
- Reprendre le gabarit des anciennes ouvertures
- Maintenir la symétrie de la façade



Source : cahier de recommandations architecturales et paysagères, La Tronche, Mars 2007

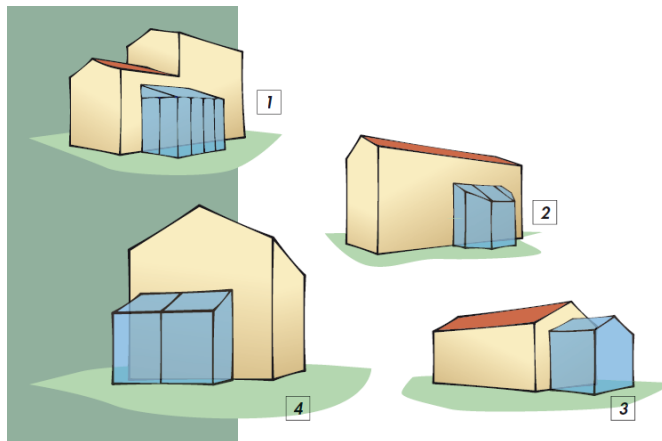
Cas d'une façade non ordonnancée

- Equilibrer la façade par la position et la dimension des nouvelles ouvertures
- Ne pas chercher à recréer un ordonnancement



- **Les vérandas :**

- Les vérandas doivent respecter les pentes de toit de l'habitation principale (1, 2, 3 ci-contre).
- La pente peut être perpendiculaire dans le cas d'un pignon haut (4 ci-contre).



D - STATIONNEMENT

- **Ensembles des zones :**

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application des articles L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme (extrait) :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recrées sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- **Cas des réhabilitations**
Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).

- **Les normes de stationnement pour les véhicules sont ainsi définies :**

Destination	Zones	Règles
Habitation	UA	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher entamé
	UB, UBn, UC et UCn 1AUp, 1AU et 2AUp	2 places minimum sur la parcelle.
Activités	UB, UBn, UC et UCn, UM, UX, UXn, UI, A	Le stationnement doit correspondre aux besoins (capacité d'accueil, personnel, nombre de chambres...) et être géré sur l'unité foncière du projet. <i>Aménagement du stationnement en dehors du tènement de l'opération :</i> En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Destination	Zones	Règles
Equipements	Toutes zones	Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...).
Stationnement des deux roues	Toutes zones sauf zones A et N	Pour les constructions nouvelles visées ci-après (1), un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes. Les places de stationnement pour les véhicules deux roues motorisés doivent avoir une superficie minimale de 2 m². Les locaux ou espaces affectés au stationnement des véhicules deux roues non motorisés doivent être d'accès facile. <i>(1) Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation comportant au moins quatre logements et pour les constructions à destination de bureaux :</i> - Une place de stationnement pour les véhicules deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée. - Aucune place de stationnement n'est exigée pour les logements très sociaux (PLAI ou équivalent). - un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisés (vélos,...). <i>Pour les autres destinations</i> Pour toute autre destination que l'habitation et le bureau, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

• **Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R.151-21 du CU)**

Dans les zones UB, UC et UD, y compris leurs secteurs, les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives :

- Le nombre de places de stationnement requis reste inchangé mais leur répartition doit s'apprécier comme un projet d'ensemble et non par unité foncière.

E - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES (SAUF ZONE UI)

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

▪ **Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

▪ **Voirie**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- En cas de non possibilité de croisement sur la voie d'accès, une zone d'attente doit être prévue en dehors de l'espace circulé.

▪ **Chemin piéton**

Objectif à atteindre : les opérations de construction et d'aménagement devront mettre en œuvre des cheminements piétons en lien avec le maillage existant ou projeté chaque fois que cela présente un intérêt public. Il convient de se référer à l'OAP thématique – Pièce 3 du PLU.

F - DESSERTE PAR LES RESEAUX (SAUF ZONE UI – VOIR CHAPITRE VI)**▪ Eau potable**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

▪ Assainissement

- Eaux Usées -assainissement collectif – zones UA, UB, UBa, UC, UD, UX :
 - ✓ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- Eaux Usées -assainissement non collectif – zones UBn, UCn, UDn et UXn :
 - ✓ Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
 - ✓ La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.
- Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente.

Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Il convient de se référer au schéma directeur des eaux pluviales annexé au PLU.

▪ Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

▪ Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement du collecte du Pays Voironnais.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Elles se déclinent en zones UA, UB, UBa, UBn, UC, UCn, UD, UDn, UX, UXn, UI et UIco

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones UBn, UCn et UDn relèvent d'un assainissement individuel.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Une partie de la zone UA est concernée :

- Par l'application de la carte des aléas :
- Par le secteur d'exposition aux bruits autoroutiers.

Risques	Fiches CPS
MG	Z3
fg	Z10

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols non conditionnés ci-dessous,
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les activités industrielles,
- Le stockage extérieur de matériau.

• Interdiction des constructions

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- **Les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique** : le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service vers une vocation d'habitat est interdit.
- **Dans les secteurs soumis à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme** et identifiés sur le document graphique comme servitudes de projet sont interdits :
 - Les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30m² de surface de plancher ;
 - les extensions supérieures à 30 m² de surface de plancher des constructions existantes.

• Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z3 (Aléa V2 / Risque MV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Prescriptions sur les parcelles attenantes :</u> ✓ <u>Projets nouveaux</u> : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction. ✓ <u>Existant</u> : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.

2- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même unité foncière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole liés à l'exploitation existante dans la zone.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou de risques pour la salubrité publique.
- Les entrepôts d'une emprise au sol maximum de 100m², à condition qu'ils ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions de toutes formes par rejet de poussières ou d'éléments toxiques
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale**- Pour les îlots bâtis et les constructions patrimoniales identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**Rappel :

- ⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de construction existante, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - C

- Mixité sociale :

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté au logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

Cette règle s'applique par unité foncière.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions****• Emprise au sol**

- Entrepôts : 100m² d'emprise au sol maximum
- Annexes : 30m² d'emprise au sol maximum, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

• Hauteur↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

↳ Règle

- Pour les constructions en premier front d'urbanisation le long des voies publiques :
 - La hauteur maximum des constructions est de 12 mètres au faîtage.
 - La hauteur minimum des constructions est de 9 mètres au faîtage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses (Cf. II.B), la hauteur maximum des constructions est de 9 mètres à l'acrotère.
 - En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 12m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.
- Pour les constructions en second front d'urbanisation
 - Les constructions doivent présenter une hauteur équivalente aux constructions avoisinantes, sans dépasser les hauteurs existantes.
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est adumis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

↳ Règles générales

- L'implantation des constructions en premier front d'urbanisation doit respecter les implantations des constructions limitrophes. Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur un retrait supérieur aux constructions voisines existantes.
- Le faîtage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.

↳ Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie et sa structuration :

Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour les extensions projetées lorsque le bâtiment existant ne respecte pas le recul ci-dessus.
- dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

- Pour les îlots bâtis et les constructions identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Tout ou partie des constructions doivent être implantées soit en bordure d'emprise publique soit en retrait de 4 mètres maximum.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul tient compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles générales

- Tout ou partie des constructions principales, hors annexes, doivent s'implanter :
 - soit sur une limite séparative. Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Cf. Fig.1)

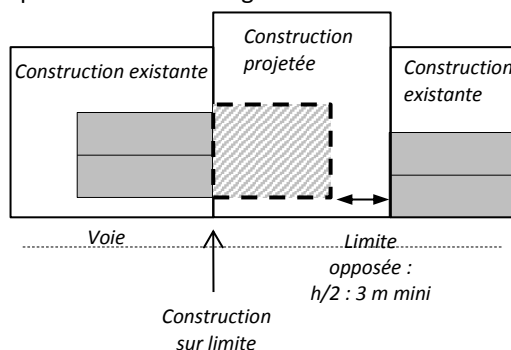


Fig. 1

- Soit de limite séparative à limite séparative
- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur et à 2 m minimum :
 $H/2 \geq 2m \text{ minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- **Pour les îlots bâtis et les constructions identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. S'il s'agit d'une extension, l'implantation sur limite n'est pas obligatoire à condition d'organiser les lignes de faîtage soit dans le prolongement des lignes existantes soit sur un principe perpendiculaire.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**
 - Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
 - Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction.
Les exhaussements sont interdits.
- **Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :**
De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.
 - ***Pour connaître les clôtures autorisées, il convient de se référer au plan 4A2***
 - Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sont autorisés :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures pleines existantes sur la parcelle dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale,
 - en cas de prolongement d'une clôture pleine existante dépassant déjà cette limite sur la parcelle, dans le respect de la hauteur initiale.
 - Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
 - Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
 - Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Pour les îlots bâtis et les constructions identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Les clôtures sont composées :

- Soit de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
- Soit de murs pleins n'excédant pas 1,50 m.

Sont interdits :

- Les haies végétales seules.
- Les grillages doublés ou non d'une haie.
-

• **Espaces libres et plantations**

- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 20% de la parcelle doivent être maintenus en espace vert de pleine terre.
- Les haies seront implantées à une distance suffisante pour permettre l'entretien.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z10 (Aléa G1 / Risque fg)	Zones constructibles au titre des risques naturels.	✓ <u>Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage</u> : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ <u>Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.</u>

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Une partie de la zone UB est concernée :

- Par l'application la carte des aléas

Risques	Fiches CPS
FV	Z1
FGF	Z4
MG	Z4
FGP	Z4
f in	Z7
fv	Z8
fg	Z10

- Par le PPRI Isère aval,
- Par le secteur d'exposition aux bruits routiers, autoroutiers et ferroviaires,
- Par le périmètre des monuments historiques.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les activités industrielles.
- Dans les zones humides :
 - L'assèchement du sol de la zone humide,
 - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
 - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Le commerce de gros,
- Les industries.

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales »

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> autorisés dans la limite des « exceptions aux interdictions générales » présentées en titre II du présent règlement Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.
Fiche Z8 (Aléa v1 / Risque fv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : ✓ Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet ✓ Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction <u>Bâti existant</u> : Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

2- Les mesures relatives au PPRi Isère Aval

Pour connaître les mesures relatives au PPRi Isère Aval, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièce 5-1 – Servitudes d'utilité publique.

3- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les habitations
- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même unité foncière.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux sous les conditions suivantes : pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions de toutes formes par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les entrepôts
 - UB uniquement : d'une emprise au sol maximum de 100m².
 - UBa uniquement : d'une emprise au sol maximum de 200m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.
- Dans l'espace de fonctionnement des zones humides : les usages et affectations des sols sont admise à condition :
 - De ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité :
 - Pour les eaux pluviales : rejet ou infiltration dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées
 - Pour les eaux provenant des fonds supérieurs : rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide
 - En cas de drainage, de rejeter les eaux drainées dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Pour les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Rappel :

- ⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - C

- **Mixité sociale :**

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté au logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

Cette règle s'applique par unité foncière.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ **Emprise au sol**

- Les entrepôts
 - UB et UBn uniquement : d'une emprise au sol maximum de 100m².
 - UBa uniquement : d'une emprise au sol maximum de 100m².
- Les annexes : 30m² d'emprise au sol maximum, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

▪ **Hauteur**

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur des constructions devra s'inscrire dans les volumes existant alentours sans créer d'émergence forte, sans dépasser une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 9 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 12m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ **Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les saillies, les balcons et dépasées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 25m minimum par rapport à l'emprise des routes départementales RD1075, RD1085.
- Autres voies : Une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H=L$) compté : (Fig. 1)
 - A l'égout pour les toitures avec pans,
 - A l'acrotère pour les toitures terrasses.

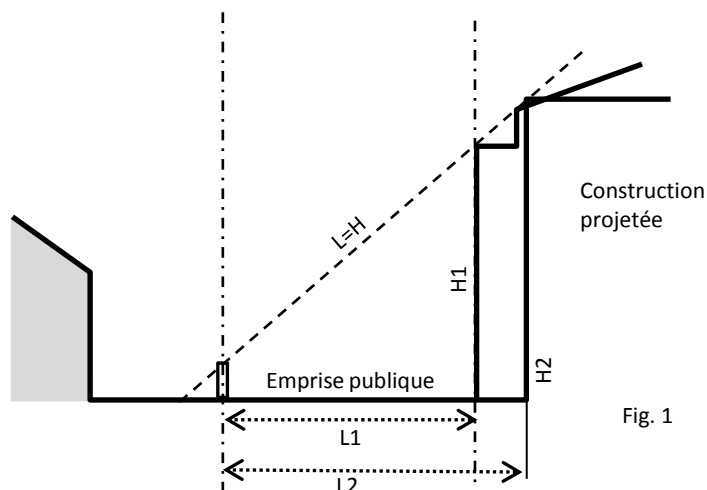


Fig. 1

- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, à condition :
 - Qu'ils ne génèrent pas une dégradation des conditions de circulations en termes de visibilité et sécurité
 - Qu'ils s'inscrivent dans la forme urbaine générale
 - Qu'ils ne suppriment pas de places de stationnement.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières – LIMITES LATÉRALES

- Tout ou partie des constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative. Sur la limite opposée : Tout bâtiment doit être implanté avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Fig. 3)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$$

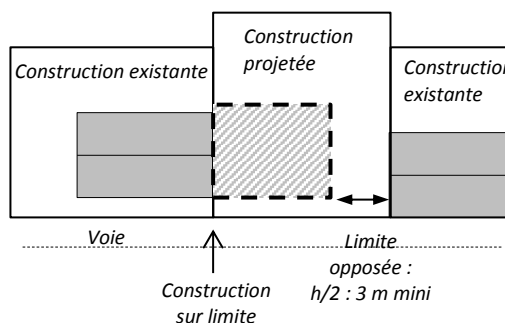


Fig. 3

De plus, en cas d'implantation en appui sur une construction existante, la nouvelle construction devra s'inscrire dans le gabarit de la construction existante, à + ou - 1,5m. (Fig. 4)

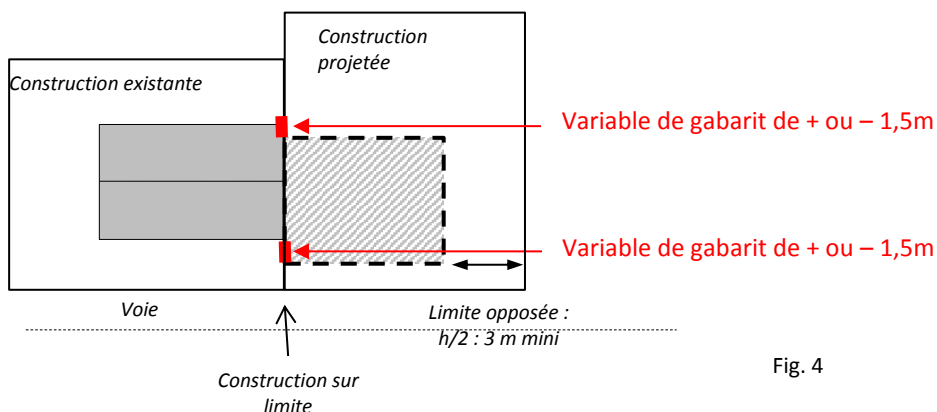


Fig. 4

- Soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$$

- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative.
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur :
 $H/2 \geq 2m \text{ minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

↪ Règles particulières – LIMITES FOND DE PARCELLE

- Un recul de 5 m minimum est inconstructible. Seules sont autorisées :
 - Les annexes d'une emprise au sol maximale de 10 m².
 - Les extensions uniquement sur 1 niveau des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
 - Les piscines.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- Mesures relatives à la carte des aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
Fiche Z8 (Aléa v1 / Risque fv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux :</u> Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

▪ **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

- **Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2**
- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes SAUF SUR LES ZONES BLEUES SUR LE PLAN 4A2 : Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 7)

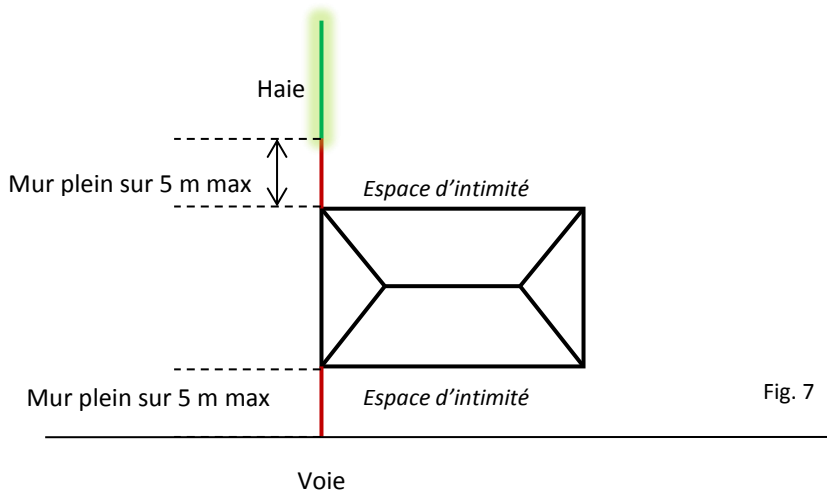


Fig. 7

- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Espaces libres et plantations**

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre. Peuvent être comptés dans ces 30% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²,¹
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m².
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**
 Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
 En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
 Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

¹ Ex : Pour 300m² de toitures végétales : 300x0,6 = 180 ² d'équivalent d'espace vert de pleine terre

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z4 (Aléa GP, G, FG / Risque FGP, MG, FGF)	Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z10 (Aléa G1 / Risque fg)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Une partie de la zone UC est concernée :

- Par l'application la carte des aléas

Risques	Fiches CPS
FV	Z1
FGP	Z4
MG	Z4
fi	Z6
f in	Z7
fg	Z10

- Par le secteur d'exposition aux bruits routiers, autoroutiers et ferroviaires,
- Par l'application du PPRI Isère Aval.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les activités industrielles.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles, de commerces et d'artisanat,
- Le commerce de gros,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les hébergements.

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
Fiche Z6 (Aléa l'1 et l'n1 / Risque fi)	Zones constructibles au titre des risques naturels.	<u>Projets nouveaux :</u> ✓ Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. ✓ Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux <u>Bâti existant :</u> Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

2- ***Les mesures relatives au PPRI Isère Aval***

Pour connaître les mesures relatives au PPRI Isère Aval, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

3- ***Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :***

- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même unité foncière.
- Les bureaux sous condition de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Pour les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Rappel :

- ⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - C

- **Mixité sociale :**

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté au logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

Cette règle s'applique par unité foncière.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ **Emprise au sol**

- 20% d'emprise au sol maximum toutes constructions comprises
- Si les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ont déjà atteint ce seuil, une seule extension ou une annexe de 30m² maximum est autorisée.

▪ **Hauteur**

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres au faîtage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ **Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 25m mini par rapport à l'emprise des routes départementales RD1075 et RD1085
- 5 m minimum des limites des autres emprises publiques.
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, à condition :
 - Qu'ils ne génèrent pas une dégradation des conditions de circulations en termes de visibilité et sécurité
 - Qu'ils s'inscrivent dans la forme urbaine générale
 - Qu'ils ne suppriment pas de places de stationnement.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières– LIMITES LATÉRALES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
$$H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$$
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur :
$$H/2 \geq 2m \text{ minimum}$$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

↪ Règles particulières – LIMITES FOND DE PARCELLE

- Un recul de 5 m minimum est inconstructible. Seules sont autorisées :
 - Les annexes à condition d'une emprise au sol maximale de 10 m²
 - Les extensions uniquement sur 1 niveau des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
 - Les piscines

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

- ***Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas, au PPRI de la Morge et au PPRI Isère Aval***

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

▪ **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

- ***Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2***

- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes SAUF SUR LES ZONES BLEUES SUR LE PLAN 4A2 : Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 7)

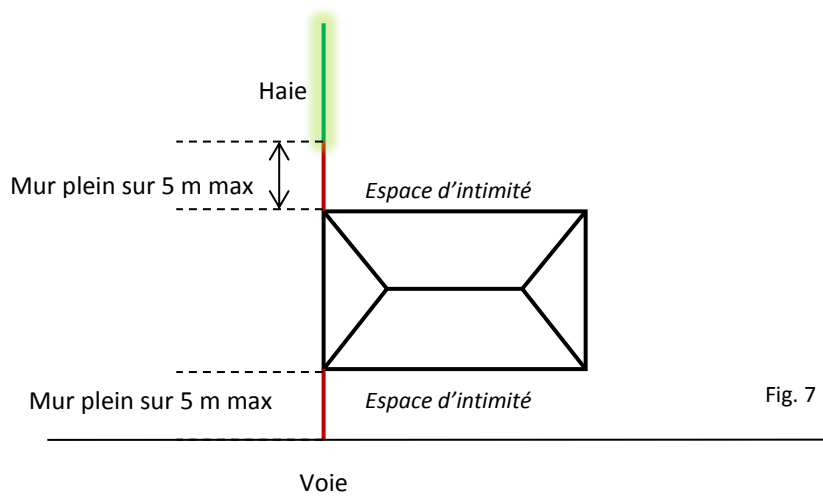


Fig. 7

- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Espaces libres et plantations**

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 50% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre². Peuvent être comptés dans ces 50% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m²
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
 En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
 Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

² L'espace vert de pleine terre est la base du calcul. Exemple : pour 200m² d'espaces verts en pleine terre, pour l'équivalence en toitures végétales avec le coefficient de pondération de 0,6m², $200/0.6 = 333m^2$;
 200m² d'espaces verts en pleine terre = 333m² de toitures végétales

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z4 (Aléa GP, G / Risque FGP, MG,)	Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z10 (Aléa G1 / Risque fg)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Une partie de la zone UD est concernée :

- Par l'application la carte des aléas.

Risques	Fiches CPS
FV	Z1
MG	Z4
Mg	Z5
fg	Z10

- Par le secteur d'exposition aux bruits routiers, autoroutiers et ferroviaires

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les activités industrielles.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles, de commerces et d'artisanat,
- Le commerce de gros,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les hébergements.

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales »
Fiche Z5 (Aléa G2 / Risque Mg)	Zones bâties. Zones d'urbanisation limitée au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales » présentées en titre II du présent règlement

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z5 (Aléa G2 / Risque Mg)	Zones bâties. Zones d'urbanisation limitée au regard des risques naturels.	<u>Projets nouveaux</u> dans la limite des « exceptions aux interdictions générales » présentées en titre II du présent règlement Maintien du bâti à l'existant avec possibilité d'extension limitée (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé aux « exceptions aux interdictions générales » et dans la « définition des façades exposées »

2- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même unité foncière.
- Les bureaux sous condition de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- Pour les îlots bâtis et les constructions patrimoniales identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Rappel :

- ⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de construction existante, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - C

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ **Emprise au sol**

- 20% d'emprise au sol maximum toutes constructions comprises
- Si les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ont déjà atteint ce seuil, une seule extension ou une annexe de 30m² max est autorisée.

▪ **Hauteur**

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres au faîtage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9 m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Les constructions doivent s'implanter dans le respect des implantations existantes.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles générales

- Tout ou partie des constructions principales, hors annexes, doivent s'implanter :
 - soit sur au moins une limite séparative. Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Cf. Fig.1)

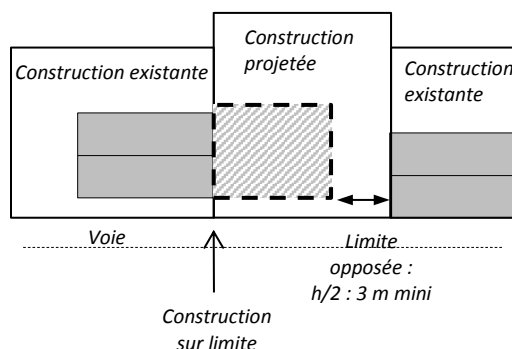


Fig. 1

- soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur :
 $H/2 \geq 2 \text{ m minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Mesures relatives à la carte des aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

- Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2

- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes :
Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 7)

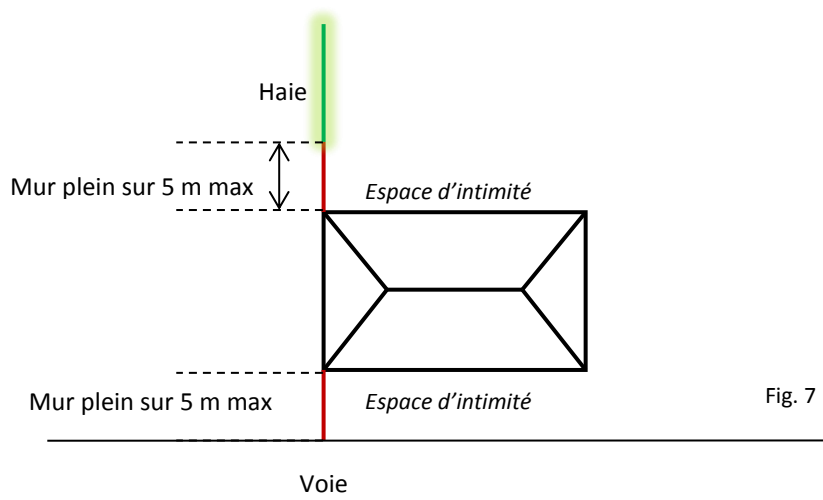


Fig. 7

- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 50% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre³. Peuvent être comptés dans ces 50% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m²

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z4 (Aléa GP, G / Risque FGP, MG,)	Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.

³ L'espace vert de pleine terre est la base du calcul. Exemple : pour 200m² d'espaces verts en pleine terre, pour l'équivalence en toitures végétales avec le coefficient de pondération de 0,6m², $200/0.6 = 333\text{m}^2$;
200m² d'espaces verts en pleine terre = 333m² de toitures végétales

Fiche Z5 (Aléa G2 / Risque Mg)	Zones bâties. Zones d'urbanisation limitée au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Fiche Z10 (Aléa G1 / Risque fg)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Une partie de la zone UX est concernée :

- Par l'application la carte des aléas

Risques	Fiches CPS
FV	Z1
fin	Z7

- Par le secteur d'exposition aux bruits routiers, autoroutiers et ferroviaires.
- Par l'application du PPRI Isère Aval.
- Par l'application du PPRI de la Morge.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les nouvelles habitations (logement et hébergement), sauf en cas de démolition-reconstruction
- L'artisanat et le commerce de détail.

Les mesures relatives aux aléas

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales »

Les mesures relatives au PPRI de la Morge

- Zone rouge R : les constructions sont interdites sauf exceptions. Pour connaître les mesures relatives au PPRI de la Morge, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièce 5-1 – Servitudes d'utilité publique

• Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> autorisés dans la limite des « exceptions aux interdictions générales » présentées en titre II du présent règlement Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0,25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

2- Les mesures relatives au PPRI de la Morge

Pour connaître les mesures relatives au PPRI de la Morge, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

3- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas, au PPRI de la Morge et au PPRI Isère Aval :

- Les annexes des habitations déjà existantes à la date d'approbation du présent document à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- L'agrandissement des bâtiments existants à destination de l'artisanat et du commerce, à la date d'approbation du présent document.
- L'extension et l'aménagement des logements déjà existants dans la zone à la date d'approbation du présent document est permise dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire.
- La reconstruction de bâtiment d'habitations sur la même parcelle et sous condition d'emprises au sol identique et de surface de plancher identique.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation ou bien de fouilles archéologiques.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ Emprise au sol

- Les annexes aux logements : 30m² d'emprise au sol maximum, toutes annexes comprises hors piscines.
- Pour les destinations hors logements :
L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.
Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

▪ Hauteur

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 15 mètres au faîtage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 12,50 mètres à l'acrotère.

- La hauteur des bâtiments annexes aux logements :
 - La hauteur est fixée à 2,80 maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 15m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

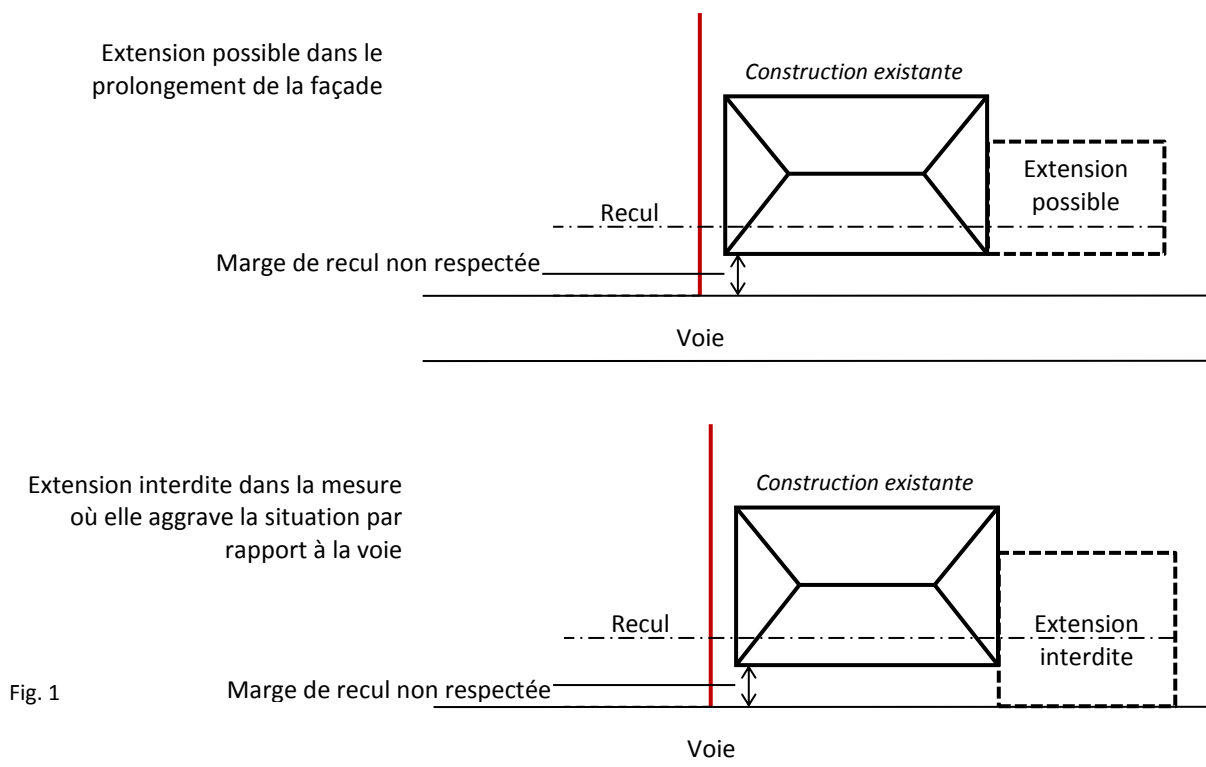
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Les constructions doivent respecter un recul de :
 - 25m par rapport à l'emprise de la RD1085.
 - 5 mètres minimum par rapport aux autres emprises publiques.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises :
 - pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas le recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. (Fig. 1)



▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 m cette distance minimum.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

▪ Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 2)
- Les constructions en rondins sont interdites.

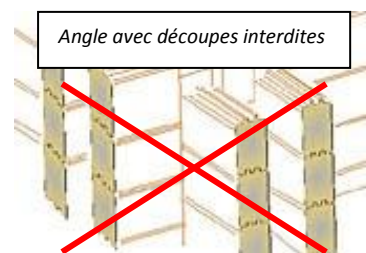


Fig. 2

▪ Volume

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple.

▪ Façades

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, brique, bois, verre, ...).
- Les couleurs vives et le blanc purs sont interdits.
- Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.

▪ Toiture

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat.

▪ Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits (en façade et toiture) sauf pour marquer ponctuellement un volume.

▪ Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées composées :
 - de parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - d'écrans végétaux. La hauteur minimale lors de la plantation est de 1,50 mètre,
 - d'une combinaison des deux.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

▪ Mesures relatives à la carte des aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas, au PPRI de la Morge et au PPRI Isère Aval :**

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

▪ Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

- **Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2**

▪ Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.

- Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Une partie de la zone UI est concernée :

- Par l'application la carte des aléas.

Risques	Fiches CPS
FI	Z1
FIIn	Z1
fin	Z7

- Par le secteur d'exposition aux bruits routiers et autoroutiers.
- Par l'application du PPRI Isère Aval.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les habitations (logement et hébergement),
- L'artisanat et le commerce de détail,
- Les activités entrant dans les directives dites « SEVESO » et leur transposition en droit français,
- Les hébergements hôteliers et touristiques,
- Les équipements sportifs,
- Les salles d'art et de spectacles.

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales »

• Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa I', I'n / Risque FI, FIIn)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> autorisés dans la limite des « exceptions aux interdictions générales » présentées en titre II du présent règlement Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

2- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les constructions fermées à usage d'entrepôt et de logistique, lorsque celles-ci sont liées à une activité de production industrielle.
- Les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée
- En zone Uico, les clôtures sont proscrites. Toutefois, en cas de nécessité démontrée, elles devront être aménagées de manière à préserver les passages de la faune.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ **Emprise au sol**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

▪ **Hauteur**

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée, de ventilation et éclairage en toiture.

- **Hauteur relative**

Par rapport aux limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite doit être inférieur au double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($H = 2L$ avec 5 mètres mini)

Le niveau de référence en limite étant IGN69 (188.50)

- **Hauteur maximale**

La hauteur maximale de la construction est égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et sa verticale au sol établie à la cote IGN.69-188.50.

La cote de niveau a été fixée à :

- pour les bâtiments IGN69 – 188.50 (référence pour la hauteur maximale autorisée)
- pour les voiries et parkings IGN69 – 188.20.

La hauteur maximale est fixée à 20 mètres pour tous les secteurs (référence IGN69-188.50)

Pour les ouvrages ponctuels et de faible emprise, à caractère technique confirmé, la hauteur maximale pourra être majorée de 2,50 m.

▪ **Implantation des constructions par rapport aux voies**

L'implantation des constructions devra respecter :

- un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Limites d'application de la règle :

- Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, (escaliers extérieurs non fermés), n'étant pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement et ceci lorsqu'il y a recul tel que défini ci-avant seulement.
- Certains équipements annexes d'utilité collective tels que les postes de transformation, les abris et les stations de pompage peuvent être implantés en zone non aedificandi.

▪ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$ avec 5 mètres minimum)

Ces implantations devront respecter les règles d'implantations imposées par les Services de Sécurité selon la nature de l'entreprise.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

▪ **Les constructions bois :**

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites.

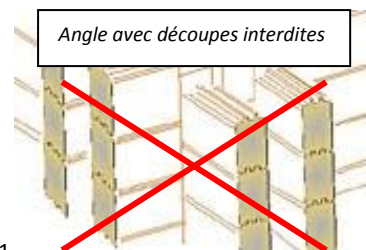


Fig. 1

- Les règles suivantes sont issues de la nécessité d'assurer un caractère cohérent et harmonieux à la zone. L'architecture des bâtiments sera soignée dans le but de valoriser l'image fonctionnelle et dynamique du parc d'activités.

La règle d'ensemble à respecter sera par les formes, les proportions, l'échelle et les matériaux, de traduire les fonctionnalités et les usages de l'entreprise (production, stockage, recherche, bureaux, accueil et services) tout en respectant une lecture unitaire.

Il est également rappelé que « les constructions dans leur conception, orientation, choix et mise en œuvre des matériaux, devront tendre vers la moindre consommation d'énergie possible ».

Volumes

- rechercher les volumes simples ou composition de volumes simples n'impliquant pas une transformation de la topographie.
- valoriser par des traitements singuliers les accès des bâtiments.
- il sera apporté un soin particulier aux auvents et quai de déchargement (ou toute annexe à caractère technique). Ceux-ci devront être intégrés au volume général du bâtiment et clos sur 2 faces.
- les couvertures des volumes principaux seront réalisées, soit en terrasses, soit en toiture à faible pente (inférieure ou égale à 30%), sauf dispositions techniques différentes rendues nécessaires pour des raisons d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale sur certaines parties du volume général des bâtiments.

Façades

- L'architecture, la modénature, le traitement des façades devront, de part et d'autre des voies principales et du rondpoint exprimer une dominante horizontale.
- Le long et autour des mêmes voies et rondpoint, les façades (programme, composition, matériaux) devront correspondre à un traitement de façade principale, même dans le cas où l'entrée principale n'y est pas incluse. Aucun accès et ouvertures à caractère technique ne seront autorisés sur ces façades.
- Chacun des projets s'ouvrant sur ces voies et repérés A B C D, devront même dans le cas de réalisations différées ou de maître d'ouvrage différent, présenter une unité d'ensemble volume et matériaux et traitement des façades

Couleurs et matériaux

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades y compris la « cinquième » façade : la couverture. Il sera demandé lors de la remise du permis de construire, un plan détaillé de l'ensemble des toitures à une échelle identique aux façades.

Les couvertures et les façades peuvent être utilement végétalisées.

Les matériaux pouvant être mis en œuvre pour les revêtements des parties extérieures des constructions - parements des façades (bardages), façades préfabriquées, volets roulants, menuiseries extérieures, etc... devront s'allier avec la conception architecturale du projet et avec son environnement naturel et construit. Les choix de couleurs devront s'inspirer de la plaquette mise à disposition dans le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de décalage dans le temps des opérations, le principe d'antériorité s'appliquera.

Dans le cadre de la composition d'ensemble et selon la dimension des bâtiments (hauteur, longueur) les oppositions franches entre matériaux différents, entre lignes verticales et horizontales seront recherchées.

Les matériaux pouvant être mis en œuvre pour les couvertures seront :

- soit des étanchéités auto protégées ou classiques de ton et de nature homogène pour les terrasses du projet présenté. Tout ou partie des terrasses pourront recevoir un revêtement végétalisé.
- soit des bacs aluminium acier laqués ou bois pour les couvertures en pente et pour les éléments ponctuels permettant les éclairages zénithaux,
- soit des verrières.
- éventuellement dans le cadre de propositions spécifiques liées à une réalisation H.Q.E. (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, bois etc...)

Les enduits rapportés en façades sont interdits.

Toute forme d'imitation de matériaux est interdite.

Stockages extérieurs

Les aires de stockage à l'air libre seront réduites au maximum. Elles feront l'objet d'une étude particulière pour en réduire l'impact visuel.

Les écrans devront être :

- soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,70 m,
- soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 m
- soit une combinaison des deux.

Des emplacements seront aménagés sur chaque parcelle pour le stockage des bennes d'évacuation des déchets, de préférence encastrées dans le sol, avec protections visuelles périphériques et plantations.

Aucun de ces aménagements ne sera autorisé le long des voies principales, entre l'échangeur et la RD ainsi que le long de la RD.

Mobilier urbain – éclairage

Les matériels d'éclairage devront être économes en énergie et non impactant pour la faune, par leur nature, leur disposition, leur orientation, leur intensité, ainsi que par leurs périodes d'éclairement.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

▪ Mesures relatives à la carte des aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

- ***Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas et le PPRi Isère Aval***

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

- **Clôtures**

L'utilisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Afin de conserver à la zone d'activités un caractère ouvert végétal, les clôtures sur alignement sont assurées par des haies vives constituées de 3 essences au minimum avec ou sans grillages couleur gris ou anthracite dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres par rapport à la côte ING69 (188.20) ou lorsque la limite jouxte un espace public à partir du terrain aménagé.

Sont interdits : les murs bahut : les murettes / les murs pleins / les palissades / les clôtures bois / les poteaux béton. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des entrées du lot.

En zone Uico, les clôtures devront être aménagées de manière à préserver les passages de la faune.

- **Espaces libres et plantations**

Espaces libres

Afin de valoriser au mieux l'environnement naturel existant ou à créer, à proximité de tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis dans la zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés, plantés, engazonnés et entretenus, y compris les parties de terrains et talus situés dans les zones non aedificandi.

Une surface minimale de 20% sera réservée aux espaces plantés sur chaque parcelle.

Les bassins de rétention devront être paysagers. Ceux-ci devront être réalisés sans géomembrane sur les berges, permettant ainsi, sur ces parties, le développement naturel d'une végétation aquatique et spontanée. Dans le cadre du plan de masse proposé (volet paysager) les bassins devront être implantés par rapport aux bâtiments, suffisamment éloignés pour permettre leur éventuelle extension.

Plantations

Des arbres de haute tige seront plantés en plantations ponctuelles ou groupées, et notamment dans les zones de reculement en bordure des voies. Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement créées minimum.

Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'implantation de végétaux avec le nom des essences.

Celles-ci devront être choisies parmi les espèces implantées dans les espaces publics avoisinants.

Il sera porté une attention toute particulière à ces aménagements afin que, à terme, espaces publics et privatifs forment une composition d'ensemble tant par leur forme que par leur végétation. Il faudra se référer au plan de composition des paysages joint en annexe.

Seules les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes que de flore herbacée, sont autorisées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

Les accès privés des parcelles sont interdits sur les voiries primaires existantes (voie publique) entre l'échangeur de Mauvemay et la RD 1085.

Chaque parcelle devra avoir accès sur une voie publique à raison d'un accès par lot, d'autres accès pourront être autorisés si les besoins sont justifiés.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection. Fig 1

Les portails des accès à la parcelle devront être en retrait et de largeur suffisante afin de permettre aux véhicules (camions et semi-remorques) de dégager rapidement la chaussée avec un minimum de manœuvres.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, les aires de chargement et de déchargement ainsi que les stationnements doivent être compris à l'intérieur de la parcelle.

Ceux-ci ne seront pas autorisés dans les terrains situés entre le domaine public et les alignements imposés au document graphique.

Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à toute demande de permis de construire. Il devra, à titre indicatif, lorsque cela peut être envisagé, prendre en compte les éventuelles extensions.

Les accès privés devront respecter les aménagements piétonniers et cycles lorsque ceux-ci longent la parcelle concernée. Les raccordements entre accès privés et publics devront respecter les normes handicapés.

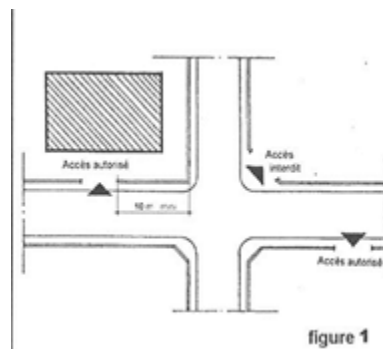


figure 1

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque fin)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

Dans le respect des mesures relatives aux aléas :

▪ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de caractéristiques adaptées à l'opération. Les raccordements sur les réseaux publics sont à la charge de l'acquéreur ou demandeur.

▪ Eau industrielle

Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation

▪ Assainissement

En aucun cas, les ruisseaux, bassins de rétention, fossés de drainage et les canalisations d'eaux pluviales ne peuvent être utilisés pour l'évacuation des eaux usées et industrielles

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents, conformément au règlement d'assainissement du Pays Voironnais.

La demande de branchement devra préciser :

- la nature des eaux usées et de leur analyse,
- leur température,
- leur débit horaire,

- le procédé de pré épuration préconisé (qui devra être adapté à la qualité de l'effluent),
- les données seront analysées au regard de la compatibilité des effluents avec le procédé biologique de la station d'Epuration et une convention définira les conditions d'autorisation du rejet,

Les eaux de refroidissement, ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale (EP) et dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux domestiques

Toutes constructions seront raccordées aux réseaux collectifs.

▪ **Eau pluviale**

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire.

Aucun rejet direct n'est autorisé dans les ruisseaux, bassins de rétention publics et fossés de drainage.

Il sera imposé la création de bassins de rétention avec séparateur d'hydrocarbure (hypothèse crue décennale) ceux-ci devront respecter un débit de fuite maximal de 10 litres/s/ha et devront être étudiés pour une capacité de 250 m³/ha pour 70 % d'imperméabilisation.

Dans tous les cas, les eaux de collectes des voiries et des parkings devront être traitées avant tout rejet au réseau public.

▪ **Electricité et télécommunication**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle se décline en zone à vocation d'habitat 1AU, 1AUp, 2AUp

Cette zone concerne des secteurs destinés à accueillir le développement urbain à court et moyen, pour une occupation à destination principale d'habitat et d'équipements/services.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Une partie de la zone est concernée :

- Par l'application la carte des aléas

Risques	Fiches CPS
fin	Z7
fv	Z8
fgv	Z9
fg	Z10

- Par le secteur d'exposition aux bruits autoroutiers
- Par le périmètre des monuments historiques.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les activités industrielles.
- Dans la zone humide des Eymins :
 - L'assèchement du sol de la zone humide,
 - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
 - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Le commerce de gros,
- Les industries, les entrepôts,
- Les commerces et artisans.

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0,25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.
Fiche Z8 (Aléa v1 / Risque fv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : ✓ Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet ✓ Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction <u>Bâti existant</u> : Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z9 (Aléa V1, G1 / Risque fgv)	Zones constructibles au titre des risques naturels.	<u>Projets nouveaux :</u> ✓ Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet ✓ Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction <u>Bâti existant :</u> Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

2- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - À condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble, telle que définie dans l'OAP, pièce 3 du PLU.
 - Pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.
- Dans l'espace de fonctionnement des zones humides : les usages et affectations des sols sont admise à condition :
 - ✧ De ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité :
 - Pour les eaux pluviales : rejet ou infiltration dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées
 - Pour les eaux provenant des fonds supérieurs : rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide
 - ✧ En cas de drainage, de rejeter les eaux drainées dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité sociale :

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté au logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ Emprise au sol

- Les annexes : 30m² d'emprise au sol maximum, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

▪ **Hauteur**

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

↳ Règle

- **La hauteur des constructions principales est fixée dans le cadre des OAP – se référer à la pièce 3 du PLU.**

- La hauteur des bâtiments annexes :

- La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ **Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les implantations doivent proposer une structuration de la voie et une cohérence globale d'aménagement

▪ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières – LIMITES LATÉRALES

- Les implantations doivent proposer une cohérence globale d'aménagement.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative.
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur :

$$H/2 \geq 2m \text{ minimum}$$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

↳ Règles particulières – LIMITES FOND DE PARCELLE

- Un recul de 5 m minimum est inconstructible. Seules sont autorisées :
 - Les annexes à condition d'une emprise au sol maximale de 10 m².
 - Les piscines.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z8 (Aléa v1 / Risque fv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
Fiche Z9 (Aléa V1, G1 / Risque fgv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

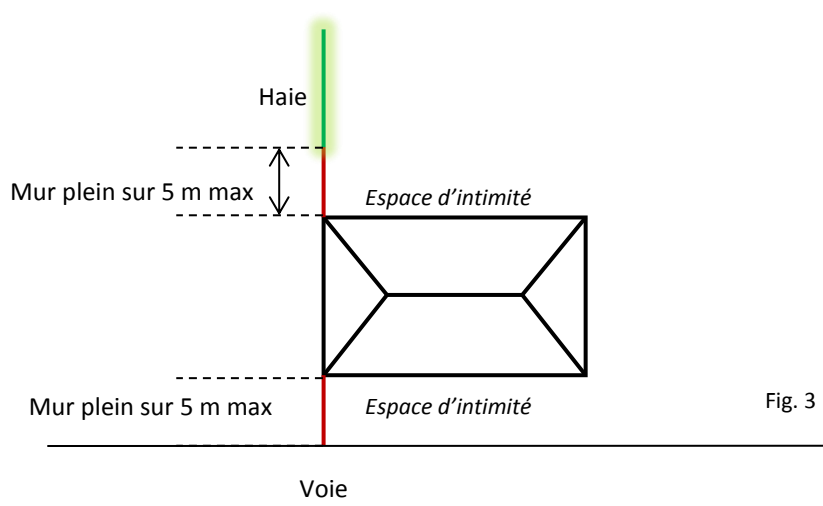
Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

▪ **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

- **Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2**

- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes SAUF SUR LES ZONES BLEUES SUR LE PLAN 4A2 : Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 3)



- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Espaces libres et plantations**

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle (=chaque lot constructible du projet) doivent être aménagés en espace vert de pleine terre⁴. Peuvent être comptés dans ces 30% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m²

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexes du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z9 (Aléa V1, G1 / Risque fgv)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z10 (Aléa G1 / Risque fg)	Zones constructibles au titre des risques naturels.	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

⁴ L'espace vert de pleine terre est la base du calcul. Exemple : pour 200m² d'espaces verts en pleine terre, pour l'équivalence en toitures végétales avec le coefficient de pondération de 0,6m², 200/0.6 = 333m² ;
200m² d'espaces verts en pleine terre = 333m² de toitures végétales

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUP (LE BILLOUD)

Une partie de la zone est concernée par le secteur d'exposition aux bruits autoroutiers.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités**
 - Les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
 - Les activités industrielles.
- **Interdiction des constructions**
 - Les exploitations agricoles et forestières,
 - Les constructions à destination d'activités industrielles,
 - Le commerce de gros,
 - Les industries, les entrepôts.
 - Les commerces et artisans
- **Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous condition :

 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - À condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble, telle que définie dans l'OAP, pièce 3 du PLU.
 - Pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone.
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité sociale :

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté au logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**
 - Les annexes : 30m² d'emprise au sol, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

▪ Hauteur

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

↳ Règle

- **La hauteur des constructions principales est fixée dans le cadre des OAP – se référer à la pièce 3 du PLU.**
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les implantations doivent proposer une structuration de la voie et une cohérence globale d'aménagement

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières – LIMITES LATÉRALES

- Les implantations doivent proposer une cohérence globale d'aménagement.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - soit sur limite séparative.
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur :
 $H/2 \geq 2m \text{ minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

↳ Règles particulières – LIMITES FOND DE PARCELLE

- Un recul de 5 m minimum est inconstructible. Seules sont autorisées :
 - Les annexes à condition d'une emprise au sol maximale de 10 m².
 - Les extensions uniquement sur 1 niveau des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
 - Les piscines.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.
Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

▪ Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

- **Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2**
- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes :
Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 3)

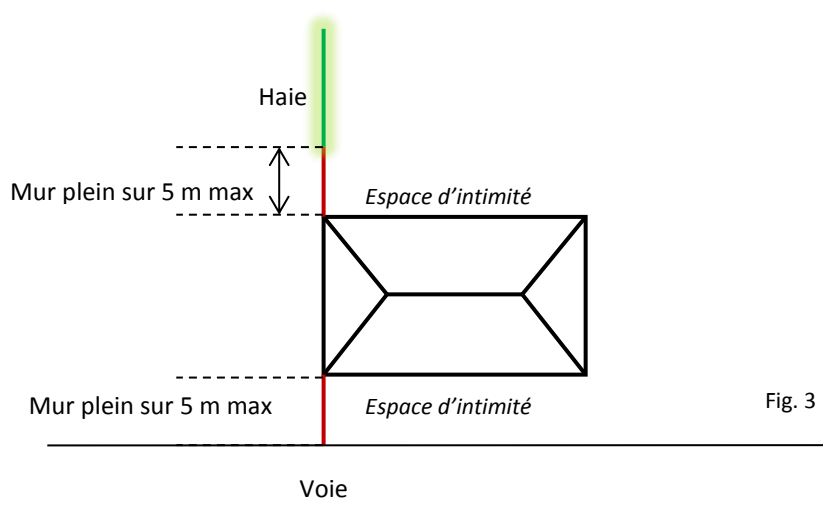


Fig. 3

- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre⁵. Peuvent être comptés dans ces 30% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m²

⁵ L'espace vert de pleine terre est la base du calcul. Exemple : pour 200m² d'espaces verts en pleine terre, pour l'équivalence en toitures végétales avec le coefficient de pondération de 0,6m², 200/0.6 = 333m² ;
200m² d'espaces verts en pleine terre = 333m² de toitures végétales

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUp (LES NUGUES)

Une partie de la zone est concernée :

- Par l'application la carte des aléas

Risques	Fiches CPS
FV	Z1
fin	Z7

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les activités industrielles.

▪ Interdiction des constructions

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Le commerce de gros,
- Les industries, les entrepôts,
- Les commerces et artisans.

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : interdits sauf « exceptions aux interdictions générales »

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque fin)	Zones constructibles au titre des risques naturels	Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.25 m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

2- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - À condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble, telle que définie dans l'OAP, pièce 3 du PLU.
 - Pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale**- Mixité sociale :**

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté aux logements sociaux	Typologie à mettre en œuvre (par tranche engagée)
De 300m ² à 1000m ² de SP	25%	-
De 1001m ² à 2000m ² de SP	30%	50% de logements locatifs sociaux
Plus de 2000m ² de SP	35%	50% de logements locatifs sociaux

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions****▪ Emprise au sol**

- Les annexes : 30m² d'emprise au sol, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

▪ Hauteur↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre III - A

↳ Règle

- **La hauteur des constructions principales devra respecter le cadre des OAP – se référer à la pièce 3 du PLU.**
- La hauteur des bâtiments annexes :
 - La hauteur est fixée à 2,80 m maximum à l'égout et 4 m maximum au faîtage.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,5 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les implantations doivent proposer une structuration de la voie et une cohérence globale d'aménagement

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières

- Les implantations doivent proposer une cohérence globale d'aménagement.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III – B

En plus, un objectif d'intégration paysagère forte doit être recherchée pour une insertion dans le grand paysage et la poursuite de la ceinture verte en limite de plaine.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

■ Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- Mesures relatives à la carte des aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1 (Aléa V / Risque FV)	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)

- Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - A

■ Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

- *Pour connaître les clôtures autorisées le long des voies publiques, il convient de se référer au plan 4A2*

- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes :

Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 3)

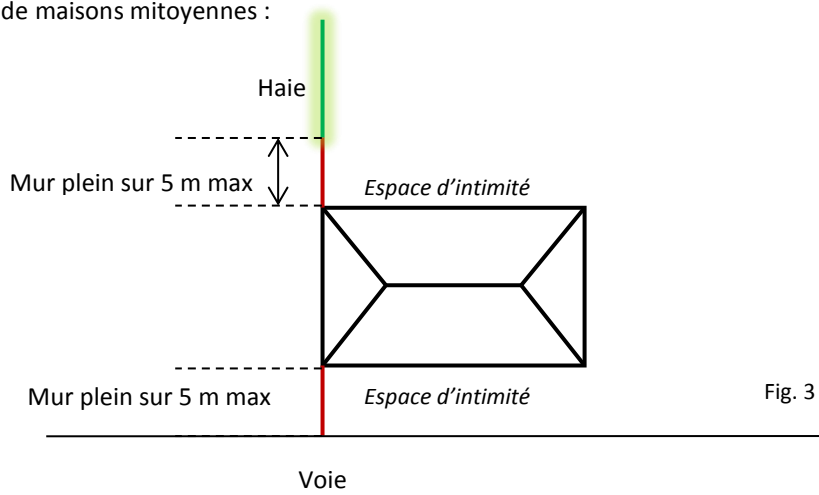


Fig. 3

- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Espaces libres et plantations**

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales (se référer aux espèces endémiques locales – liste CAPV). Les haies monovégétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle (=chaque lot constructible) doit être aménagés en espace vert de pleine terre⁶. Peuvent être comptés dans ces 30% :
 - Les toitures végétales : coefficient de pondération de 0,6 par m²
 - Le stationnement en végétalisé : coefficient de pondération de 0,3 par m²

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

⁶ L'espace vert de pleine terre est la base du calcul. Exemple : pour 200m² d'espaces verts en pleine terre, pour l'équivalence en toitures végétales avec le coefficient de pondération de 0,6m², $200/0.6 = 333m^2$;
200m² d'espaces verts en pleine terre = 333m² de toitures végétales

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z7 (Aléa l'n1 / Risque f in)	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-7.

La zone agricole concerne :

- les espaces d'activités et de production agricole, classés en zone A.
- les espaces agricoles de corridor écologique, classés en secteur Aco.
- les espaces agricoles présentant des qualités paysagères à préserver, classés Ap.

La zone agricole est également concernée :

- Par l'identification d'une zone humide
- Par le PPRI Isère Aval
- Par le PPRI de la Morge
- Par la carte des aléas
- Par les secteurs affectés par le bruit routier, autoroutier et ferroviaire

CHAPITRE X – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les affouillements et exhaussements,
- Les activités industrielles.
- Dans les zones humides :
 - L'assèchement du sol de la zone humide,
 - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide

▪ Interdiction des constructions

- **En A** : Les constructions de toute nature non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- **En Aco et Ap** : Les constructions de toute nature.
- **En plus dans les zones de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses indiquées au document graphique :**
Au titre de l'article R.151-31 2° du CU, peuvent être interdites les constructions et occupations du sol en fonction de la nature du projet.
 - Dans la zone des dangers graves sont interdits les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie
 - Dans la zone des dangers très graves sont interdits les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Tableaux pages suivantes

	Prescription d'urbanisme	général	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels		Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) Retrait par rapport au cours d'eau : 10m Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m
Fiche Z2	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels		Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Fiche Z3	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel		Projets nouveaux et existants, sur la parcelle attenantes à cette zone (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Sur les parcelles attenantes : Projets nouveaux : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction. Existant : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.
Fiche Z4	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturel		Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Fiche Z5	Zones bâties		Projets nouveaux : interdits

	Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturels	Mainien du bâti à l'existant avec exceptionnellement possibilité d'extension limitée qui seraient nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité...) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol Pour les projets nouveaux : Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux <u>Recommandations :</u> Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
Fiche Z6	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. Pour les projets nouveaux : Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux Pour le bâti existant :
Fiche Z7	Zones constructibles au titre des risques naturels	
Fiche Z8	Zones constructibles au titre des risques naturels	

		Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
Fiche Z9	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. Accès prioritairement par laval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux Pour le bâti existant : Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux Pour les projets nouveaux : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z10	Zones constructibles au titre des risques naturels	

2- Les mesures relatives au PPRI Isère Aval

Pour connaître les mesures relatives au PPRI Isère Aval, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

3- Les mesures relatives au PPRI de la Morge

Pour connaître les mesures relatives au PPRI de la Morge, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

4- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas, au PPRI de la Morge et au PPRI Isère Aval :**- En A uniquement :**

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de façon à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole ou permettant sa diversification économique, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions, ouvrages et installations à condition d'être nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extensions).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 20 m² de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² de surface de bassin.
- En zone A1, toutes constructions ou travaux sont interdits à l'exception des travaux liés à la réalisation du contournement de l'autoroute A48 y compris les affouillements et exhaussements de sol.

- En Aco :

- Les installations et travaux nécessaires à la protection des milieux et des espèces.
- Les ouvrages et installations liés à la mise en valeur de la zone agricole, à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
- Les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques.
- Dans l'espace de fonctionnement des zones humides : les usages et affectations des sols sont admise à condition :
 - ❖ De ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité :
 - Pour les eaux pluviales : rejet ou infiltration dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées
 - Pour les eaux provenant des fonds supérieurs : rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide
 - ❖ En cas de drainage, de rejeter les eaux drainées dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

▪ Emprise au sol

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments d'activités agricoles.

▪ Hauteur

↳ Conditions de mesure

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

↳ Règle

- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres mesurés au faîtage. Silos, élévateur et autres éléments techniques et superstructures exclus.
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur des bâtiments annexes aux logements existants La hauteur est fixée à 2,80 m à l'égout et 4 m au faîtage.

↳ Dépassement

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

▪ Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum des limites des emprises publiques.
- Les extensions des constructions pourront s'implanter avec des reculs moindres sur justification d'une impossibilité technique, topographique, ... et dans le respect de la construction existante.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
- Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter :
 - Soit sur 1 ou plusieurs limites séparatives.
 - Soit en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres minimum}$
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - En cas d'extension de construction existante afin de respecter l'implantation initiale (constructions isolées)
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou un bâtiment d'activités utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe (Fig. 1).
- Les constructions en rondins sont interdites

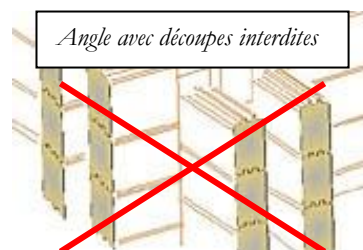


Fig. 1

Dispositions particulières aux constructions agricoles

Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre, bardage métallique laqué, ...)
- Couleurs : les couleurs vives dans l'environnement immédiat ou le paysage, le blanc pur sont interdits.
- Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas excéder 1,5m. (Fig. 2)

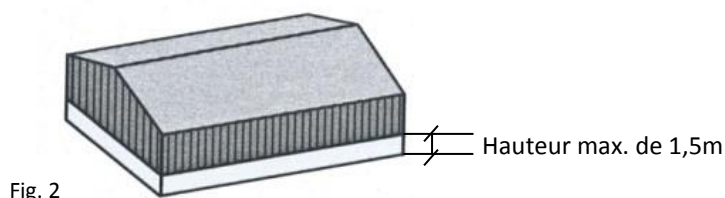


Fig. 2

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat.
- Les matériaux de couverture seront de rouge à brun.

Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) est interdit afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.

Dispositions particulières aux constructions non liées à l'activité agricole

- Les constructions réalisées en extension (volume, toiture) des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes sont autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1, Z2	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
Fiche Z6, Z7, Z8, Z9	Zones constructibles au titre des risques naturels	<u>Projets nouveaux</u> : Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas, au PPRI de la Morge et au PPRI Isère Aval**

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

▪ **Clôtures**

- Les clôtures doivent être composées :

- Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
- Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux,
- Les murs pleins sont interdits.

La hauteur totale est de 2 m maximum.

- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sur la parcelle sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

▪ **Espaces libres et plantations**

- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales ou les spécimens exotiques sont interdites.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés portés au document graphique.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiches Zi, Z4	Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Fiches Z6, Z7, Z9, Z10	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont définies conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Ces zones concernent les espaces à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt écologique, hydraulique et historique des sites, des milieux et des paysages, soit de l'existence de risques naturels, soit de la présence d'une occupation particulière ou à caractère limité, soit enfin de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle concerne :

- Les espaces naturels de la ZAC Centr'Alp Ni et Nico.

La zone naturelle est également concernée :

- Par l'identification de zones humides
- Par le PPRI Isère Aval
- Par le PPRI de la Morge
- Par la carte des aléas
- Par les secteurs affectés par le bruit routier, autoroutier et ferroviaire

CHAPITRE XI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

▪ Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les travaux de toute nature contribuant à l'assèchement.
- Les affouillements et exhaussements
- Les activités industrielles.
- En Nzh :
 - L'assèchement du sol de la zone humide,
 - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide

▪ Interdiction des constructions

- Les constructions sont interdites à l'exception des autorisations sous conditions ci-dessous.
- **En plus dans les zones de danger liées au passage de canalisation de matières dangereuses indiquées au document graphique :**

Au titre de l'article R.151-31 2° du CU, peuvent être interdites les constructions et occupations du sol en fonction de la nature du projet.

 - Dans la zone des dangers graves sont interdits les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie
 - Dans la zone des dangers très graves sont interdits les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

▪ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- Les mesures relatives aux aléas

Tableaux pages suivantes

	Prescription d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiche Z1	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) Retrait par rapport au cours d'eau : 10m Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux : 5m
Fiche Z2	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Pour les projets nouveaux (toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés, ni polluer les eaux Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du code civil) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Fiche Z3	Zones non bâties (voirie) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Projets nouveaux et existants, sur la parcelle attenantes à cette zone (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Sur les parcelles attenantes : Projets nouveaux : Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments (existants ou projetés) par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain après construction. Existant : Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel.
Fiche Z4	Zones non bâties Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels	Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé, (cf exceptions aux interdictions spéciales)) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Fiche Z5	Zones bâties	Projets nouveaux : interdits

	Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturels	Maintien du bâti à l'existant avec exceptionnellement possibilité d'extension limitée qui seraient nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité...) Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Fiche Z6	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux <u>Recommandations :</u> Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
Fiche Z7	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z8	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux Pour le bâti existant :

		Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
Fiche Z9	Zones constructibles au titre des risques naturels	Pour les projets nouveaux : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite. Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux Pour le bâti existant : Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux Pour les projets nouveaux : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.
Fiche Z10	Zones constructibles au titre des risques naturels	

2- Les mesures relatives au PPRI Isère Aval

Pour connaître les mesures relatives au PPRI Isère Aval, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

3- Les mesures relatives au PPRI de la Morge

Pour connaître les mesures relatives au PPRI de la Morge, il convient de se référer aux annexes du PLU – Pièces 5-1 – Servitudes d'utilité publique

4- Sont admis sous condition et dans le respect des mesures relatives aux aléas :

- **En N**, sont admis :
 - Les installations et ouvrages à condition d'être nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les ouvrages, affouillements et exhaussements, nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
 - Les affouillements et exhaussements de sols, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
 - lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- **En secteurs Ni, Nico :**
 - Les ouvrages, travaux et installations nécessaires à la restauration des continuités écologiques, à la protection des milieux et des espèces, à la mise en valeur des sites.
 - Les ouvrages et installations liés à la gestion des eaux pluviales,
 - Les travaux divers qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion des corridors, dans le sens du maintien de sa spécificité,
 - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...).
 - les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**

- **Hauteur**
 - Les ouvrages et installations doivent s'insérer dans leur environnement immédiat.
- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives**
 - L'implantation des ouvrages et installations doit respecter les enjeux de préservation et d'intégration de chaque site.
 - Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures.

II.B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Espaces libres et plantations**
 - D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
 - Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés portés au document graphique.

▪ Clôtures

L'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti et/ou paysager existant.

Les clôtures doivent être composées :

- Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
- Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux,
- Les murs pleins sont interdits.

La hauteur totale est de 2 m maximum.

La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sur la parcelle sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

II.C. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

Le tableau suivant ne présente que les prescriptions urbanistiques. Les recommandations et prescriptions constructives sont en annexe du PLU :

	Prescriptions générales d'urbanisme	Prescriptions urbanistiques
Fiches Zi, Z4	Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Fiches Z6, Z7, Z9, Z10	Zones constructibles au titre des risques naturels	✓ Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. ✓ Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre III - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas