



VOUREY

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE VOUREY

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ

PIÈCE N°5 : RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 13 janvier 2014,

Visa de la Préfecture

Le maire,



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
13 janvier 2014

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
ZONE Ua	6
ZONE Ub	16
ZONE Uc	26
ZONE Ux	36
ZONE Ueq	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	53
ZONE AUo	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	62
ZONE A	63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71
ZONE N	72
ANNEXES	79
Comment planter une haie d'essence locale?	80
Couleurs des façades dans les zones U (nuancier RAL)	81
Cahier des prescriptions spéciales	82

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VOUREY (Isère).

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes :

Zones urbaines : Ua, Ub, Uc, Ux, Ueq

Zones à urbaniser : AUoa et AUob

Zones agricoles : A, As, Ah et Aco

Zones naturelles et forestières : N, Np, Nh, NL, Ns, Nco, Npi, Npr et Npe

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES

Ua, Ub, Uc, Ux, Ueq

ZONE Ua

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone Ua correspond au secteur ancien de la commune de Vourey sur trois sites différents : le hameau ancien de Sanissard, le secteur de l'église et le centre-ville actuel.

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal.

La zone Ua comprend un sous-secteur Ua2 qui correspond à des secteurs exposés au cône de visibilité depuis la RD1092

En outre, la zone Ua est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés FV (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fv (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés fct (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières*
- *Les secteurs indicés fg2 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*

D'autre part, la zone Ua est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - Ua : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone Ua.

Dans la zone Ua sont interdits :

- *Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôts.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation*

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le secteur UaFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UaFV est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UaFG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - Ua : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les opérations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagements et de Programmation prévues pour chaque zone.

Dans la zone Ua :

Les constructions à usage d'activités artisanales, les constructions ou installations à vocation agricole, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants.

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UaFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;

- 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 ;
- 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 ;
- 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

Dans les secteurs UaFV sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m² sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, les bassins et piscines privés, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans le secteur UaFG sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Uafv et Ua2fv :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ua sont autorisées dans les secteurs Uafv et Ua2fv, à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

Dans les secteurs Uafct et Ua2fct :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ua sont autorisées dans les secteurs Uafct et Ua2fct, à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes

ARTICLE 3 - Ua : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de

ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - Ua : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée

toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Ua : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Ua : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement (avec une marge technique de 50cm) des voies publiques existantes ou à 5m maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction en cœur d'îlot si une construction ferme déjà l'îlot en alignement à la voie.

Les annexes des constructions peuvent être implantées à l'alignement ou à au moins 3 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - Ua : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales devront jouxter au moins une des limites séparatives.

Lorsque la parcelle a une largeur inférieure ou égale à 15m, les constructions principales devront jouxter les deux limites séparatives latérales.

Les annexes pourront soit jouxter les limites séparatives, soit s'implanter à au moins 3 m des limites, hormis les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - Ua : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - Ua : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE 10 - Ua : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ua: la hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres jusqu'à l'égout du toit ou 12m au faîtage.

En secteur Ua 2: la hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres jusqu'à l'égout du toit ou 9m au faîtage.

Dans tous les secteurs :

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions ne pourront excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - Ua : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 0.70m de même que les murs de soutènement.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception des annexes, dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront s'affranchir des règles concernant les façades et les toitures.

Eléments identifiés

Dans les secteurs ou sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tous travaux devront être conformes à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine. Par ailleurs, les façades

principales devront conserver leurs proportions et leur rythme entre les pleins (murs) et les vides (ouvertures). Enfin, les ouvertures de la façade principale devront conserver les rapports hauteur /largeur d'origine.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect ainsi qu'en en zinc ou cuivre. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton rouge nuancé foncé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.

- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 45% et 85% dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %. Les toitures terrasses seront autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut)
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements)
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...)

Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (pisé) et le choix devra se faire parmi les coloris RAL annexés au présent règlement. Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les menuiseries et boiseries seront en harmonie avec les coloris de façade, couleur bois naturel et teinté, blanc, toutes nuances de gris et noir, couleurs pastel claires exclusivement. Par ailleurs, les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits hormis dans le cas d'une intégration au linteau.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles seront constituées en limite d'emprise publique d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à

celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum de ces clôtures est de 1,60 m.

Sur les autres limites, les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'au moins 3 essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie éventuellement sur mur bahut de 50cm maximum. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,80m.

ARTICLE 12 - Ua : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement pour les constructions individuelles ;
- Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cas de rénovation du bâti existant ;
- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs ouvrant droit à des aides de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration ou d'hébergement hôtelier

- 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.
- 1 place de stationnement par chambre

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - Ua : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 10% de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur et devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 14 - Ua : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur Ua : non règlementé

En secteur Ua 2 : 0.15

ARTICLE 15 - Ua : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 16 - Ua : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

ZONE Ub

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone Ub comprend le faubourg de Vourey le long de l'Olon, ainsi que le secteur du château de Val-Marie. Elle correspond en fait à une mixité de bâti et de fonction importante, on y retrouve en effet, à la fois de la maison bourgeoise, de l'artisanat, mais aussi de la maison de ville ou pavillonnaire. La mixité de la zone doit être poursuivie tout en densifiant la construction.

Elle comprend un sous-secteur Ub1 qui correspond au château de Val Marie.

En outre, la zone Ub est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés MG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*
- *Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*
- *Les secteurs indicés FCT, FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières et par des aléas moyens de glissement de terrain.*
- *Les secteurs indicés FCT, fg2 (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières et par des aléas faibles de glissement de terrain.*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fv (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés fg2 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*

ARTICLE 1 - Ub : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ub sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Dans le sous-secteur Ub1 sont interdits :

- toute construction, occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article 2 - Ub.

Dans le secteur UbFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UbMG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UbFG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UbFCT, FG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UbFCT, fg2 est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - Ub : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone Ub sont autorisées sous conditions :

les constructions à usage d'activités artisanales, les constructions ou installations à vocation agricole, les installations, travaux et aménagements dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants.

Dans le sous-secteur Ub1 sont autorisés sous conditions:

les constructions et installation à vocation d'équipement public et d'intérêt public sous réserve d'une bonne intégration dans le parc du château.

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UbFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- 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 ;

- 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 ;
- 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

Dans les secteurs UbMG sont autorisés sous conditions:

- Les extensions sur bâti existant, à condition d'être limitées à 50 m² de surface de plancher sur des façades non exposées,
- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs UbFG sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;

- 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.

Dans les secteurs UbFCT, FG sont autorisés sous conditions :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans le secteur UbFCT, fg2 sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- 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 ;
- 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 ;
- 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

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Ubfv:

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ub sont autorisées dans les secteurs Ubfv à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

ARTICLE 3 - Ub : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - Ub : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Ub : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Ub : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et les annexes doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques et emprises publiques, soit à une distance minimum de 3 mètres des voies publiques existantes.

ARTICLE 7 - Ub : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions ou installations devront soit jouxter une des limites séparatives, soit s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives, hormis les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - Ub : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - Ub : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie constructible.

ARTICLE 10 - Ub : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Ub :

la hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7,5 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 10m au faîtage.

Dans le sous-secteur Ub1 :

la hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 12m au faîtage.

Dans tous les secteurs, la hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - Ub : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 1m de même que les murs de soutènement.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception des annexes, dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront s'affranchir des règles concernant les façades et les toitures.

Eléments identifiés

Dans les secteurs ou sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine. Par ailleurs, les façades principales devront conserver leurs proportions et leur rythme entre les pleins (murs) et les vides (ouvertures). Enfin, les ouvertures de la façade principale devront conserver les rapports hauteur /largeur d'origine.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect ainsi qu'en en zinc, cuivre ou bac acier (hormis en zone Ub1 pour le bac acier). Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton rouge nuancé foncé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.

En secteur Ub1, l'ardoise est autorisée.

- La toiture sera à deux pans, quatre pans ou en terrasse, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 45 % et 85 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc, cuivre ou bac acier. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %. Les toitures terrasses sont autorisées, végétalisées ou non.

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut)
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements)
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...)

Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (pisé) et le choix devra se faire parmi les coloris RAL annexés au présent règlement. Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les menuiseries et boiseries seront en harmonie avec les coloris de façade, couleur bois naturel et teinté, blanc, toutes nuances de gris et noir, couleurs pastel claires exclusivement. Par ailleurs, les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits hormis dans le cas d'une intégration au linteau.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles seront constituées en limite d'emprise publique d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des clôtures est de 1,60 m.

Sur les autres limites, les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'au moins 3 essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie éventuellement sur mur bahut de 50cm maximum. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,80m.

ARTICLE 12 - Ub : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant
- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs ouvrant droit à des aides de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - Ub : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 30% de la surface totale de la parcelle. Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur et devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 14 - Ub : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 15 - Ub : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 - Ub : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

ZONE Uc

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone Uc comprend les quartiers d'urbanisation récente ou les hameaux anciens développés sous la forme pavillonnaire sur le plateau des Rivoires notamment, plus éloignés du centre-ville, de densité plus faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est à vocation d'habitat prioritairement. Elle comprend un sous-secteur Uc2 qui correspond au secteur exposé au cône de visibilité vers Val-Marie depuis la RD1092.

En outre, la zone Uc est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés FV (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyens de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*
- *Les secteurs indicés FI, FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts ou moyens d'inondation de la plaine de l'Isère et par des aléas forts de crue rapide des rivières.*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fv (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés fct (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières*
- *Les secteurs indicés fg1 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*
- *Les secteurs indicés fg2 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*

D'autre part, la zone Uc est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UC sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'industrie, d'hébergement hôtelier, de bureaux et d'entrepôt, de commerce,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Dans le sous-secteur Uc2 sont interdits :

toute construction, occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article 2 - Uc.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le secteur UcFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UcFV est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UcFG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UcFI, FCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les opérations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagements et de Programmation prévues pour chaque zone.

Dans la zone Uc sont autorisées sous conditions :

Les constructions à usage d'activités artisanales, les constructions ou installations à vocation agricole, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants.

Dans le sous-secteur Uc2 sont autorisées sous conditions :

les constructions et installations à vocation d'habitat, sous réserve de ne pas compromettre le cône de visibilité vers Val-Marie.

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UcFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- 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 ;
- 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 ;
- 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

Dans les secteurs UcFV sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m² sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, les bassins et piscines privés, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans le secteur UcFG sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés

- à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans le secteur UcFI, FCT sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Ucfv sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfv, à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction

existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

Dans les secteurs Ucfct sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfct à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes

Dans les secteurs Ucfg1 sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfg1 à condition :

- de maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain.

ARTICLE 3 - Uc : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - Uc : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

Dans les secteurs Ucfg1, le risque faible de glissement de terrain interdisant cette disposition, il est obligatoire de se raccorder au réseau d'eau pluviale.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Uc : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE 6 - Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE 7 - Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront soit jouxter une des limites séparatives, soit s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3 m des limites séparatives, hormis les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - Uc : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 20% de la superficie constructible.

ARTICLE 10 - Uc : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,5 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 10m au faîtage.

En secteur Uc2 : la hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6,5 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 9m au faîtage.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - Uc : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 1m de même que les murs de soutènement.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception des annexes, dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront s'affranchir des règles concernant les façades et les toitures.

Dans les secteurs ou sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine. Par ailleurs, les façades principales devront conserver leurs proportions et leur rythme entre les pleins (murs) et les vides (ouvertures). Enfin, les ouvertures de la façade principale devront conserver les rapports hauteur /largeur d'origine.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect ainsi qu'en en zinc, bac acier ou cuivre. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton rouge foncé et de gris nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.

- La toiture sera à deux pans, quatre pans ou en terrasse, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 45 % et 85 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc, cuivre ou bac acier. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %. Les toitures terrasses sont autorisées, végétalisées ou non.

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut)
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements)
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...)

Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (pisé) et le choix devra se faire parmi les coloris RAL annexés au présent règlement. Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Les menuiseries et boiseries seront en harmonie avec les coloris de façade, couleur bois naturel et teinté, blanc, toutes nuances de gris et noir, couleurs pastel claires exclusivement. Par ailleurs, les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits hormis dans le cas d'une intégration au linteau.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles seront constituées d'une haie vive composée d'au moins 3 essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. Eventuellement sur mur bahut d'une hauteur de 50cm maximum obligatoirement enduit de la même manière que la construction principale.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE 12 - Uc : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant
- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées.

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs ouvrant droit à des aides de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - Uc : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle. Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur et devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 14 - Uc : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur Uc, le COS est limité à 0.22.

En secteur Uc2 : le COS est limité à 0.15

ARTICLE 15 - Uc : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 - Uc : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

ZONE Ux

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone Ux correspond aux secteurs destinés à accueillir les activités artisanales et industrielles de la commune. Elle est constituée d'un sous-secteur Ux1 qui correspond à des activités artisanales existantes sur le secteur de la Tuilerie.

En outre, la zone Ux est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés FI, FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts ou moyens d'inondation de la plaine de l'Isère et par des aléas forts de crue rapide des rivières.*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fct (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières*

D'autre part, la zone Ux est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - Ux : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ux sont interdits :

- Les constructions et installations à usage de commerce, d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'activités agricoles,
 - L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
 - Les caravanes isolées,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Dans le sous-secteur Ux1 sont interdits :

Toute construction ou installation non autorisée à l'article 2 - Ux.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le secteur UxFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UxFI, FCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - Ux : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, le règlement de la carte des aléas (annexé au présent règlement) s'applique.

Dans la zone Ux sont autorisés sous conditions :

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou fonctionnement défectueux, qu'elles n'entraînent pas une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les bureaux, halls d'exposition et de vente liés à l'activité artisanale et industrielle
- Les zones de stockage liées aux activités artisanales ou industrielles, à condition qu'elles soient couvertes ou paysagées.

Dans le sous- secteur Ux1 sont autorisés sous conditions :

Les rénovations et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UxFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- 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 ;
- 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 ;
- 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

Dans le secteur UxFI, FCT sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Uxfct, sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ux sont autorisées dans les secteurs Uxfct à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes

ARTICLE 3 - Ux : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

La largeur des voies d'accès ne doit pas excéder 10m.

Une distance minimale de 40m doit être respectée entre 2 points d'accès à la parcelle.

ARTICLE 4 - Ux : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel :

bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Ux : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale de terrain est fixée à 1500m² pour toute réalisation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 6 - Ux : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

70% minimum de la façade principale des nouvelles constructions ou installations doit s'implanter à 7m minimum de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - Ux : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 - Ux : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement est au minimum de 5m.

ARTICLE 9 - Ux : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

ARTICLE 10 - Ux : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - Ux : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Les constructions doivent présenter des volumétries simples. Pour les entreprises développant plusieurs bâtiments, ceux-ci devront présenter la même qualité architecturale.

Toitures

La couverture est composée :

- soit des étanchéités autoprotégées ou classiques avec graviers de protection de coloris gris foncé pour les terrasses couvrant les corps de bâtiments principaux, ou toitures végétalisées,
 - soit des bacs aluminium ou acier laqués pour les couvertures en pente autorisées et pour les éléments ponctuels permettant les éclairages zénithaux,
 - soit de verrières.
- Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés.

Les couvertures des volumes principaux sont réalisées en toitures terrasses à faible pente. Elles sont ceinturées par des acrotères horizontaux afin d'absorber les formes de pentes. Sur les volumes annexes, d'autres formes de toitures peuvent être admises.

Façades

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement uniforme.

Les teintes mates tirant vers le gris foncé sont demandées pour les grandes surfaces. Les couleurs plus vives sont réservées aux annexes, bureaux et entrées.

Les revêtements de façades sont constitués :

- Soit par des bardages métalliques : ceux-ci seront pour les grands volumes (hauteur, longueur) à pose horizontale. La pose verticale pourra être employée dans le cas de petits volumes ou de ruptures volontaires ponctuelles pour des raisons architecturales et de composition d'ensemble.
- Soit par des façades en béton préfabriqué à parements finis.

Les enduits rapportés de matières hydrauliques, rustiques ou écrasés sont interdits.

Les bétons utilisés en façade pourront rester bruts ou lasurés si l'aspect est particulièrement soigné (surfaces et modénatures tels que joints creux, cannelures, etc...).

- Soit par l'utilisation du bois sous réserve de leur localisation et des protections architecturales nécessaires (retraits, dépassées de couverture, etc...) afin d'assurer leur pérennité.

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec les façades.

Clôtures:

Sont interdits : les murs bahuts, les murettes, les murs pleins, les palissades, les clôtures bois et les poteaux béton.

Les clôtures sur rue :

- sont limitées à une hauteur totale de 1,60m
- sont en treillis soudés (en panneau ou en rouleau)
- ont une couleur vert foncé
- sont doublées ou non d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 1,60m. Cette haie est mixte ; le thuya et cupressocyparis sont interdits dans la constitution de cette haie.

Les clôtures séparatives :

- sont limitées à une hauteur totale de 1,60m
- sont en treillis soudés (en panneau ou en rouleau)
- ont une couleur vert foncé
- sont doublées ou non d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 2,50m. Cette haie doit mixer des essences de grands arbustes forestiers (cornouillers, prunelliers, noisetiers, aubépines, etc). Le thuya et cupressocyparis sont interdits dans la constitution de cette haie.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Les aires de stockage et de dépôts doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.

ARTICLE 12 - Ux : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins : 1 aire de stationnement (25m²) pour 3 emplois.

Des espaces dédiés au stationnement des deux roues non motorisés sont aménagés à hauteur de 0.5% de la surface de plancher.

ARTICLE 13 - Ux : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 15% de la surface totale de la parcelle.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres ne sont pas regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

Les aires de stockage extérieures ne doivent pas être visibles de l'espace public.

ARTICLE 14 - Ux : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur Ux1fct :

Le COS est de 0,25.

Dans tous les autres secteurs, le COS est non règlementé.

ARTICLE 15 - Ux : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 16 - Ux : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

ZONE Ueq

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, station d'épuration...).

En outre, la zone Ueq est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*
- *Les secteurs indicés FI, (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts ou moyens d'inondation de la plaine de l'Isère*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fct (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières*
- *Les secteurs indicés fg1 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*
- *Les secteurs indicés fg2 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*

ARTICLE 1 - Ueq - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ueq sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article 2 - Ueq.

Dans le secteur UeqFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UeqFG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UeqFI est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

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

Dans la zone Ueq Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les équipements publics
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UeqFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- 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 ;
- 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 ;
- 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

Dans le secteur UeqFG sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;

- 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.

Dans le secteur UeqFI sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Ueqfct sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ueq sont autorisées dans les secteurs Ueqfct à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes

Dans les secteurs Ueqfg1 sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Uc sont autorisées dans les secteurs Ucfg1 à condition :

- de maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain.

Dans les secteurs Ueqfg2 sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ueq sont autorisées dans les secteurs Ueqfg2 à condition que le pétitionnaire réalise une étude géotechnique adaptée à la situation et aux caractéristiques du projet, selon les conditions prévues par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques.

ARTICLE 3 - Ueq : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - Ueq : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit

compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

Dans les secteurs Ueqfg1, le risque faible de glissement de terrain interdisant cette disposition, il est obligatoire de se raccorder au réseau d'eau pluviale.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Ueq : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - Ueq : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à l'alignement (avec une marge technique de 50cm) des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

ARTICLE 7 - Ueq : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront soit jouxter la limite séparative, soit s'implanter à une distance minimum de H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

ARTICLE 8 - Ueq : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 - Ueq : EMPRISE DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 - Ueq : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

ARTICLE 11 - Ueq : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 1m de même que les murs de soutènement.
- elles s'adapteront au terrain naturel
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect ainsi qu'en en zinc, bac acier ou cuivre. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton rouge nuancé foncé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.

Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, et lorsque la toiture est composée de plusieurs pans, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 40 % et 100 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc, cuivre ou bac acier. Celle des bâtiments annexes sera au minimum de 30 %.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Façades

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (pisé) et le choix devra se faire parmi les coloris RAL annexés au présent règlement. Sont interdits les enduits blancs et gris ciment.

Les menuiseries et boiseries seront en harmonie avec les coloris de façade, couleur Noyer, teinte chêne moyen ou bien de couleur blanche. Par ailleurs, les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits hormis dans le cas d'une intégration au linteau.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,60 m.
- soit d'une haie vive composée d'au moins 3 essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE 12 - Ueq : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - Ueq : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

ARTICLE 14 - Ueq : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 15 - Ueq : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 16 - Ueq : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AUo

ZONE AUo

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone AUo est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future.

La zone AUo comprend :

- deux sous-secteurs AUoa sur le secteur du centre-village liée à la réalisation d'opérations d'ensemble comprenant une mixité sociale et une typologie de bâti différencié. Sur ces secteurs, l'aménagement de la zone devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.
- un sous-secteur AUob sur le secteur des Rivoires pour permettre des opérations d'aménagement de logements groupés, individuels et collectifs, mais aussi éventuellement la réalisation d'espaces publics. Sur ce secteur, l'aménagement de la zone devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

En outre, la zone AUo est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas moyens de glissement de terrain.*

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fv (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de ruissellement.*
- *Les secteurs indicés fg2 (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain situées en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain*

D'autre part, la zone AUo est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - AUo : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone AUo sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt,
- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,

- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Dans le sous-secteur AUob sont interdits :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier (à l'exception des chambres d'hôtes)
- Les constructions à usage de commerce d'une surface de plancher de plus de 300m².
- Les constructions à usage d'artisanat dont les nuisances sont incompatibles avec l'habitat

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le secteur AUoaFG est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - AUo : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

En zone AUoa, les constructions ne pourront se réaliser que sous réserve de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble.

En zone AUob, les constructions ne pourront se réaliser qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements : voirie d'accès primaire, eau potable, électricité et assainissement.

Dans le secteur AUoa soumis à la création d'une servitude au titre du L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme, un programme de 5 logements locatifs sociaux de type PLUS devra être intégré dans le programme global prévu de réalisation de 24 logements.

Toutes les opérations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagements et de Programmation (pièce n°3 du PLU) prévues pour chaque zone.

Dans la zone AUo sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (parkings, etc)

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur AUoaFG sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs AUoafv sont autorisés sous conditions :

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone AUoa sont autorisées dans les secteurs Ucfv, à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

ARTICLE 3 - AUo : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations d'urbanisme qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Il ne sera pas créé de sorties supplémentaires sur les axes secondaires tels que les routes des Rivoires ou des Pierres Blanches.

ARTICLE 4 - AUo : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE5 - AUo : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - AUo : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le sous-secteur AUoa:

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées à plus de 3 m des voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur AUob:

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées à au moins 5 m des voies et emprises publiques

Les annexes des constructions principales pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 3m des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - AUo : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les sous-secteurs AUoa AUob:

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées en retrait de celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives, hormis les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE 8 - AUo : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - AUo : EMPRISE AU SOL

En secteur AUoa, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
En secteur AUob, l'emprise au sol des constructions est limitée à 12% maximum de l'unité foncière.

ARTICLE 10 - AUo : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le sous-secteur AUoa:

la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 15 m au faîtage

Dans le sous-secteur AUob:

la hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 m au faîtage.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - AUo : ASPECT EXTERIEUR

En secteur AUoa, l'article 11 du règlement de la zone Ub s'applique.
En secteur AUob, l'article 11 du règlement de la zone Uc s'applique.

ARTICLE 12 - AUo : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement
- 2 emplacements par logement + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs ouvrant droit à des aides de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services et professions libérales

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - AUo : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle. Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Par ailleurs, une superficie d'espaces vert, espaces collectifs équivalent à 30% de la surface de l'opération doit être aménagée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur et devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 14 - AUo : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le sous-secteur AUoa:

le COS est limité à 0.4.

Dans le sous-secteur AUob:

le COS est limité à 0.22.

ARTICLE 15 - AUo : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 - AUo : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES

A, Ah, As et Aco

ZONE A

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

La zone Agricole est divisée en 4 sous-secteurs :

- Sous-secteur A : secteur de la plaine agricole de Vourey et des sièges des exploitations agricoles
- Sous-secteur Ah : secteur de hameaux ou écarts au cœur de la zone agricole
- Sous-secteur As : secteur agricole stricte inconstructible de protection paysagère
- Sous-secteur Aco : secteur qui correspond aux continuités écologiques entre milieux naturels et aux liaisons permettant le déplacement des animaux.

La zone A comprend des secteurs où, en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée). Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra obligatoirement se référer aux prescriptions spéciales de la carte des aléas jointe en annexe du présent PLU, pour connaître la nature du risque et les prescriptions s'y référant.

D'autre part, la zone A est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs sont interdits :

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2 - A
- Les terrains de camping et de caravanning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux divers, déchets...), autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole, non liés à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ou à la remise en valeur des sites naturels.
- Dans les secteurs repérés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans les sous-secteurs As et Aco sont interdits:

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2 - A

ARTICLE 2 - A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs sont autorisés sous conditions :

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole et nécessaires aux constructions, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur A sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri de jardin, piscine), directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation se fasse de façon attenante à l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;
- les extensions limitées des logements de fonction dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et 50m² maximum ;

Dans le sous- secteur Ah sont autorisés sous conditions :

- l'aménagement, l'extension, le changement de destination et la restauration des constructions existantes, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher dans une limite totale pour la construction de 200m² de surface du plancher.

Dans les sous- secteurs As et Aco sont autorisés sous conditions :

- les abris pour animaux liés à une exploitation agricole.

ARTICLE 3 - A : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - A : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ;
- à défaut, justifier d'une ressource privée suffisante en quantité et en qualité s'il y a un établissement recevant du public ;

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la

construction. Ils seront installés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE 5 - A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque cela est nécessaire, les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE 6 - A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement en cas d'extension d'un bâtiment à l'alignement, soit à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE 7 - A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent soit jouxter les limites séparatives, soit s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives, hormis les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - A : EMPRISE AU SOL

Dans le sous-secteur Ah :

le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 10% de la superficie constructible.

ARTICLE 10 - A : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le sous- secteur A :

La hauteur des constructions à usage de logement de fonction ne doit pas excéder 7,50 m jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère ou 10m au faîtage.

La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

Dans le sous- secteur Ah :

La hauteur des constructions est limitée à 7,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 10m de faîtage.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - A : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 1m de même que les murs de soutènement.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception des annexes, dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Dans le sous- secteur A :

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain ;

Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum.

Façade

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits. En revanche, les bardages bois sont autorisés. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (pisé) et le choix devra se faire parmi les coloris RAL annexés au présent règlement. Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Toiture

Seules sont autorisés les tuiles plates, le zinc, le bac acier gris mat ou les plaques ondulées de grandes dimensions. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés en couverture des bâtiments agricoles (la fonction agricole étant première sur ces bâtiments).

Pour tous les autres bâtiments, les prescriptions sont ceux de la zone Ub du PLU.

Dans le sous- secteur Ah :

Le règlement de l'article 11 de la zone Ub s'applique

ARTICLE 12 - A : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement pour les constructions individuelles ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface de plancher en cas d'extension.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 13 - A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces naturelles doivent être entretenues.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Dans le sous- secteur Ah :

les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 14 - A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 15 - A : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 16 - A : COUVERTURE NUMERIQUE

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES

N, Np, Nh, NL, Ns, Nco, Npi, Npr et Npe

ZONE N

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend 9 sous-secteurs :

- le sous-secteur N : secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à vocation agricole sont autorisés.
- le sous-secteur Np : secteur de protection de milieux naturels fragiles : zones humides et boisements humides de la plaine de l'Isère et du ruisseau du Bourbouillon.
- le sous-secteur Nh : secteur naturel de hameaux et écarts où sont autorisées les constructions d'annexes et les extensions rénovations des constructions existantes uniquement dans un souci de lutte contre le mitage et de préservation du caractère naturel ou patrimonial de la zone.
- le sous-secteur NL : secteur naturel où sont autorisées les activités de loisirs sous réserve d'un impact faible sur l'environnement du secteur.
- le sous-secteur Ns : secteur de stockage de matériaux inertes.
- Le sous-secteur Nco : secteur qui correspond aux continuités écologiques entre milieux naturels et aux liaisons permettant le déplacement des animaux.
- Le sous-secteur Nco : secteur qui correspond aux continuités écologiques entre milieux naturels et aux liaisons permettant le déplacement des animaux.
- Le sous-secteur Npi : secteur qui correspond à un périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau potable
- Le sous-secteur Npr : secteur qui correspond à un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable
- Le sous-secteur Npe : secteur qui correspond à un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable

La zone N comprend des secteurs où, en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée). Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra obligatoirement se référer aux prescriptions spéciales de la carte des aléas jointe en annexe du présent PLU, pour connaître la nature du risque et les prescriptions s'y référant.

D'autre part, la zone N est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs sont interdits :

- Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Dans les secteurs repérés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le sous-secteur Npi sont interdits :

- Toutes les constructions autres que les ouvrages de captage
- Tous les dépôts, de quelque nature de que ce soit.

Dans le sous-secteur Npr sont interdits :

- Toutes les constructions
- Tous les dépôts, de quelque nature de que ce soit.
- L'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol.

Dans le sous-secteur Nco sont interdits :

toutes constructions nouvelles.

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

Dans tous les secteurs sont autorisés sous conditions :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les dépôts justifiés par l'exploitation agricole ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral,
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels, le règlement de la carte des aléas (annexé au présent règlement) s'applique.

Dans le sous-secteur Np sont autorisés sous conditions :

les affouillements et exhaussements de sol liés à la mise en valeur des sites naturels, à leur remise en état.

Dans le sous-secteur N sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Dans les sous-secteurs Npe et Nh sont autorisés sous conditions :

l'aménagement, l'extension et la restauration, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher dans une limite totale pour la construction de 200m² de surface du plancher.

Dans le sous-secteur NL sont autorisés sous conditions :

les aménagements légers de loisirs (parcours santé, chemin piéton ou vtt).

Dans le sous-secteur Ns sont autorisés sous conditions :

les dépôts et le stockage de matériaux inertes.

ARTICLE 3 - N : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - N : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction. Ils seront installés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE 5 - N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque cela est nécessaire, les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE 6 - N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Nh, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement en cas d'extension d'un bâtiment à l'alignement, soit à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Dans les autres secteurs, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des voies et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE 7 - N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent :

- soit jouxter les limites séparatives ;
- soit s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 - N : EMPRISE AU SOL

Dans le sous-secteur Nh :

le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 10% de la superficie constructible.

Dans le sous-secteur NL :

l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m².

ARTICLE 10 - N : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les sous-secteurs N, Np et NL :

la hauteur absolue des constructions et installations est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existants dans le cadre d'extension.

Dans le sous-secteur Nh :

la hauteur des constructions est limitée à 7,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 10m au faîtage.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - N : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 0.70m de même que les murs de soutènement.
- elles s'adapteront au terrain naturel
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit

Dans le sous-secteur Nh, l'article 11 de la zone Uc s'applique.

ARTICLE 12 - N : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE 13 - N : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Dans le sous-secteur Nh:

les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 14 - N : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 15 - N : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 16 - N : COUVERTURE NUMERIQUE

Non règlementé.

ANNEXES

- 1 - Comment planter une haie d'essence locale ?**
- 2 – Nuancier RAL**
- 3 – ALEAS – CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

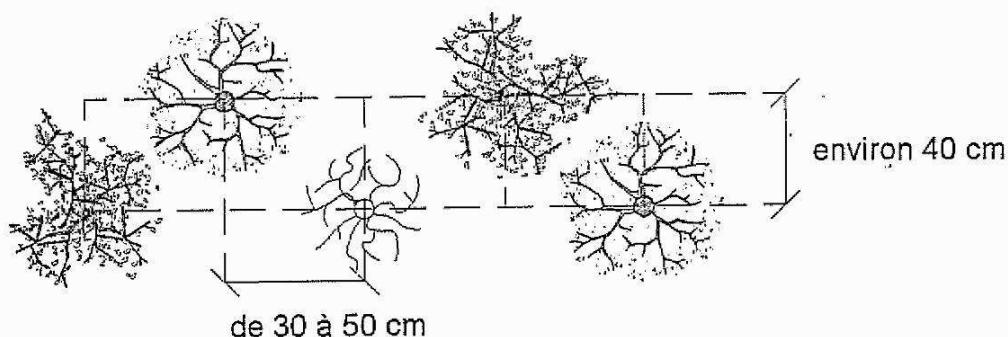
Comment planter une haie d'essence locale?

- Associer plusieurs espèces d'arbres et arbustes :

- pour éviter les attaques parasites
- pour varier l'aspect
- pour faciliter la taille

- Utiliser des jeunes plants :

- ils seront moins traumatisés par la plantation



- implanter les espèces en quinconce tous les 30 cm à 50 cm

- Planter des espèces adaptées à la région, dont voici une liste succincte :

Arbustes à feuilles caduques : Aubépines, Charme commun, Cytise, Fusain d'Europe, Noisetier commun, Sureau, Viorne obier ...

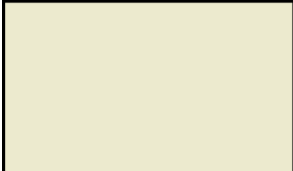
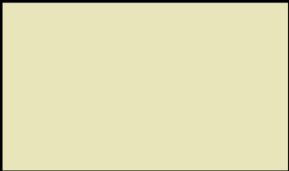
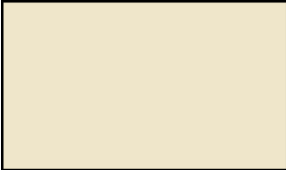
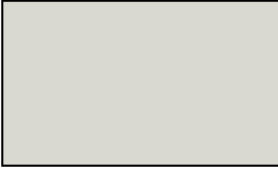
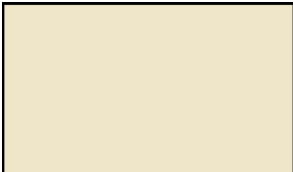
Arbustes à feuilles persistants : Buis, Genévrier commun, Houx vert, If, Troène ...

Arbustes pouvant être menés en haut jet : Aulnes, Châtaignier, Chêne pédoncule, Erable plane, Hêtre, Tilleul, Noyer ...

Arbustes pouvant être menés en taillis : Aulnes, Charmes commun, Châtaignier, Erable, Sorbier des oiseaux

Eviter les espèces telles que les THUYAS, CUPRESSUS ou LAURIER PALME !

Couleurs des façades dans les zones U (nuancier RAL)

RAL 1013 	RAL 1014 	RAL 1015 	RAL 7035 
RAL 9001 	RAL 9002 	RAL 9016 	RAL 9018 



Carte des aléas de la commune de Vourey
Cahier des prescriptions spéciales

Version définitive
Février 2013



**Etudes et
Réalisations
Géotechniques et
Hydrauliques**



SOMMAIRE

1. PRESCRIPTIONS GENERALES.....	2
1.1. PORTÉE GÉNÉRALE.....	2
1.2. TRADUCTION DES ALÉAS EN ZONAGE DES RISQUES AVEC RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE	3
1.2.1. Principe général :	3
1.2.2. Dispositions générales s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la commune.....	5
1.2.3. Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ des inondations	5
1.2.4. Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones	6
1.2.5. Exceptions aux interdictions générales.....	6
1.2.6. Définition du Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)	7
1.2.7. Définition des projets nouveaux	8
1.2.8. Définition du « maintien du bâti à l'existant »	8
1.2.9. Définition des façades exposées.....	8
1.2.10. Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel.....	9
1.3. FICHES DE PRESCRIPTIONS SPECIALES CONCERNANT LES PROJETS DE CONSTRUCTION.....	11
1.3.1. Fiches de prescriptions spéciales	11
1.3.2. Plan de zonage des prescriptions spéciales.....	25
1.3.3. Rappel sur PPRI du risque d'inondation de l'Isère en Aval de Grenoble	25

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

prescriptions generales

Portée générale

Article R111-3 créé par [décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007](#) :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...] ».

Et article R111-2 modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

Les prescriptions spéciales de construction définies dans le présent dossier de la carte des aléas ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa, mais aussi du type de construction, et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs.

Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des prescriptions ne prétendant pas à l'exhaustivité, mais adaptées à la nature de l'aléa ; et permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Traduction des aléas en zonage des risques avec réglementation spécifique

Principe général :

Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR.

	ALEAS FORTS	ALEAS MOYENS	ALEAS FAIBLES
ZONES NON BATIES (PLU : N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations.
			TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'expansions des crues (aléas I, I', C)
ZONES BATIES (PLU : U, Ah, Nh, AU)	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT. Extensions interdites ou limitées.	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT. Extensions interdites ou limitées.	TERRAINS CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées avec prescriptions spéciales et recommandations.
		MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT. Extensions limitées, pour certaines zones d'aléas moyens d'inondation (C2 ou T2 - Territoire de Vourey non concerné) ou de glissement de terrain (G2).	
		Terrains CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées pour les zones d'inondations en pied de versant (I'2 - Territoire de Vourey non concerné) ou de ruissellement de versant (V2). avec prescriptions spéciales et recommandations.	

Aléas forts :

L'aléa fort est **systématiquement** classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.),
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, affouillement des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.)
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une certaine largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur d'un cours d'eau, etc.).

Certains aménagements d'infrastructure restent possibles (voirie, ouvrage d'art, terrassement, fossé ou aménagement de cours d'eau...), en particulier les ouvrages de protection contre l'aléa (digue, barrage, bassin de rétention, drainage, soutènement...). Une étude géotechnique ou hydraulique sera nécessaire précisant les conditions de réalisation de l'aménagement. Les ouvrages hydrauliques devront notamment

respecter tous les critères de sécurité imposés ; les défaillances probables seront identifiées au préalable. L'aménagement sera réalisé sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des bureaux d'études concernés.

Pour être autorisé, un avis favorable sera nécessaire, provenant :

- Des services concernés de la DDT (service de Prévention des risques et service de l'Environnement) ;
- Pour les aménagements hydrauliques concernant l'Olon : Un avis favorable du Syndicat Intercommunal Hydraulique de l'Olon (SIHO), ou la future instance gérant le contrat de rivière en cours d'adoption, avec, si les aménagements entrent dans le champ d'application de la nomenclature, l'instruction d'un dossier d'incidence « loi sur l'eau » en procédure de Déclaration ou d'Autorisation.

Aléas moyens :

L'aléa moyen est considéré comme inconstructible quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Pour envisager un projet d'aménagement particulier, l'aléa moyen exigerait que le risque soit précisé par une étude spécifique traitant, pour les risques d'inondation la dynamique d'ensemble d'un bassin versant et qu'elle définisse les conditions d'adaptation du projet (étude de stabilité de versant dans le cas de mouvements de terrain par exemple). Les investigations pourront donc dépasser le périmètre de la parcelle à bâtir, ce qui imposerait de s'assurer l'accord des propriétaires fonciers. Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, modélisation hydraulique, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d'ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourrait conclure à l'inconstructibilité de toute ou partie de la zone d'enjeu, s'il s'avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérait trop important.

En zone d'aléa moyen, les possibilités de constructions ont donc été réservées à des secteurs déjà urbanisés (dents creuses) et avec les prescriptions suivantes :

Aléa moyen d'inondation par crue de rivière (C) ou en pied de versant (I') : la submersion prévisible devra être lente au droit du projet, donc un phénomène ne mettant pas en péril la vie des personnes. Les cotes de surélévation du niveau habitable ont été définies à 1m par rapport au terrain naturel.

Aléa crue torrentielle (T) : vitesse d'écoulement rapides, mais avec des lames d'eau de faible hauteur s'étalant sur ces cônes de déjection pentus. En conséquence, le respect d'une surélévation du niveau habitable de 1m suffit à la mise hors d'eau.

Aléa moyen de glissement de terrain (G) : La constructibilité est remise en cause dans la mesure où une étude géotechnique de l'ensemble de la zone doit être réalisée avant de se prononcer sur les conditions d'adaptation du projet au contexte géotechnique et peut impliquer des mesures de protection à prendre à l'échelle collective (de type drainage, par exemple).

[Les prescriptions détaillées figurent dans les fiches au paragraphe 1.3]

Les prescriptions spécifiques aux aléas moyens s'avèrent assez contraignantes. **La protection collective, lorsqu'elle est envisageable, reste donc la meilleure solution pour diminuer le risque sur le bâti.**

Les aménagements d'infrastructure restent possibles (voirie, ouvrage d'art, terrassement, fossé ou aménagement de cours d'eau....), en particulier les ouvrages de protection contre l'aléa (digue, barrage, bassin de rétention, soutènement). Une étude géotechnique ou hydraulique sera nécessaire précisant les conditions de réalisation de l'aménagement. Les ouvrages hydrauliques devront notamment respecter tous les critères de sécurité imposés ; les défaillances probables seront identifiées au préalable. L'aménagement sera réalisé sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des bureaux d'études concernés.

Pour être autorisé, un avis favorable sera nécessaire, provenant :

- Des services concernés de la DDT (service de Prévention des risques et service de l'Environnement) ;

- Pour les aménagements hydrauliques : Un avis favorable du Syndicat Intercommunal Hydraulique de l'Olon (SIHO), ou la future instance gérant le contrat de rivière en cours d'adoption, avec si les aménagements entre dans le champ d'application de la nomenclature, l'instruction d'un dossier d'incidence « loi sur l'eau » en procédure de Déclaration ou d'Autorisation.

Aléas faibles :

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol (secteurs G1n), peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

On prendra également en compte sur les secteurs d'expansion des crues (I1, l'1 et C1) en zones non bâties (N, A) une inconstructibilité.

Par ailleurs, en zones naturelles et agricoles non-bâties, les aléas de crue rapide des rivières (C) et d'inondations de pieds de versants (l') sont inconstructibles afin de préserver les champs d'expansion des crues (cf. paragraphe 1.2.3)

Dispositions générales s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la commune

Même s'il concerne un terrain non exposé à un risque répertorié, tout projet de construction doit cependant prendre en compte les prescriptions minimales suivantes :

- Aucune ouverture ne peut être réalisée en point bas sans une protection avec évacuation gravitaire des eaux. Une protection avec caniveau à grille n'est pas considérée comme suffisante (risque de colmatage). En cas d'évacuation des eaux vers une tranchée d'infiltration, cette dernière devra être équipée d'une évacuation en trop-plein (busage ou grille) à la cote du niveau de dallage à protéger - 0.40 m au minimum.
- Tout projet de niveau enterré même partiel doit faire l'objet d'une étude de faisabilité (risque d'inondation par des eaux de ruissellement, risque de remontée de la nappe phréatique...). Le traitement des eaux pluviales ou de drainage du bâtiment devra pouvoir être assuré pour un débit de temps de retour d'au moins 100 ans, par une solution gravitaire (évacuation gravitaire possible vers un fossé ou ruisseau) à une cote inférieure de 0,40 m du niveau bas du bâtiment. En cas d'évacuation des eaux vers une tranchée d'infiltration, c'est la cote de l'évacuation en trop-plein (busage ou grille) qui devra respecter ce critère. Plus généralement, il sera nécessaire de prouver que le niveau enterré sera bien hors d'eau pour un débit de temps de retour d'au moins 100 ans. On pourra, par défaut, envisager une solution avec cuvelage.
- Le projet d'aménagement d'un terrain ne doit pas générer ou augmenter le risque pour une parcelle limitrophe :
 - Ruissellement : aucun obstacle ou aménagement ne devra augmenter le risque d'apports pour un bâtiment en aval. Tout aménagement modifiant les conditions de ruissellements ou d'écoulement (fossés) vers une parcelle limitrophe devra se faire en concertation avec le propriétaire de la parcelle concernée (ou des parcelles concernées) ;
 - Stabilité : Les décaissements ou remblaiements en limite de parcelle ne devront pas avoir d'incidence sur la stabilité du terrain d'une parcelle limitrophe (recharge en amont immédiat d'un talus ou soutènement, décaissement en pied d'un talus ou soutènement...)

En conséquence, le dossier de PC devra être accompagné d'un plan masse avec abords aménagés et cotés explicitement, et une notice justifiant les aménagements prévus, en particulier en matière de gestion des eaux pluviales (Cf. notice des préconisations EP) et de ruissellement (mise hors d'eau du bâtiment).

Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ des inondations

Le présent règlement définit les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure « loi sur l'eau », dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones

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

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

- Marge de recul des canaux et ruisseau sur : 5 m minimum passant localement à 10 m pour le ruisseau de l'Olon ou le ruisseau des Gallandières par rapport à l'axe du lit (cf. carte des aléas)

- 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.

Remarque :

- en général, la même marge de recul a été prise sur les 2 berges avec une exception pour l'Olon sur son tronçon du Sabot à la Rivière où la marge de recul est de 5 m en rive gauche en raison du versant raide et du bon confinement des eaux) et 10 m en rive droite.
- En zone urbanisée (Ruisseau en amont du tronçon en galerie et sur un petit linéaire en aval du tronçon en galerie au Grand Chemin), la bande de retrait pour l'Olon été réduite à 2 fois 5 m du fait du bon confinement des eaux.

- Marge de recul des petits 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.

La carte des aléas et le zonage des risques peuvent fixer des reculs plus importants, notamment vis-à-vis des phénomènes de crues torrentielles ou de crue rapide des rivières.

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 ;

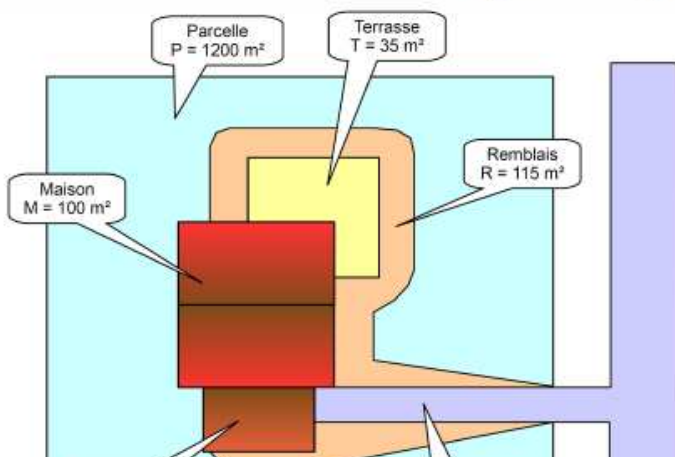
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- C) Les changements de destination sous réserve de l'absence 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.

Définition du Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue rapide de rivières, inondation de pied de versant et en ruissellement de versant, hors aléa faible pour cet aléa uniquement), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval. Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

$$RESI = \frac{M + T + G + A + R}{P}$$

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0,30$$

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues de rivières.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Dans les zones inondables, un RESI est appliqué à chaque parcelle avec un coefficient de :

- **Inférieur ou égal à 0.3** pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
- **Inférieur ou égal à 0.5** pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.
-

Il est assorti aux prescriptions de surélévation indiquées sur les fiches de prescriptions spéciales.

Il est sans objet pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, maraîchères et forestières.

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.

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 20 m²) 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).

Définition des façades exposées

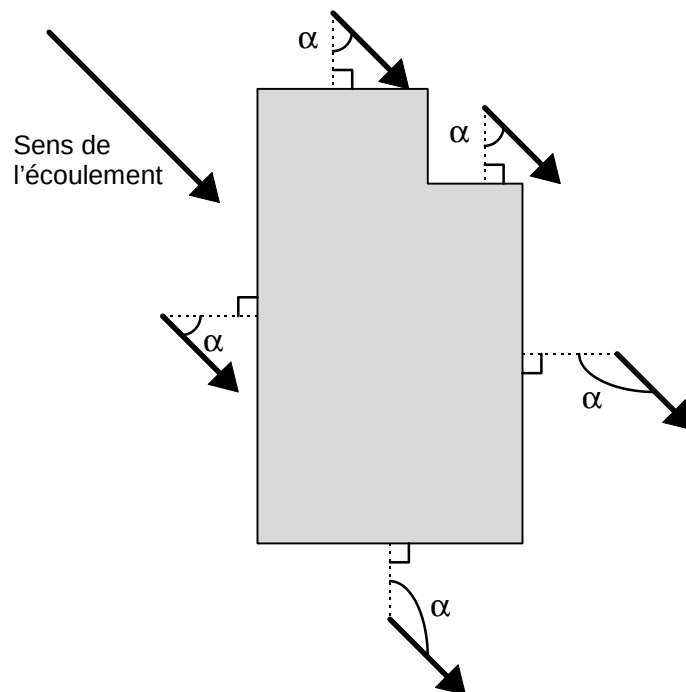
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

- C'est pourquoi, sont considérés comme :
- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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



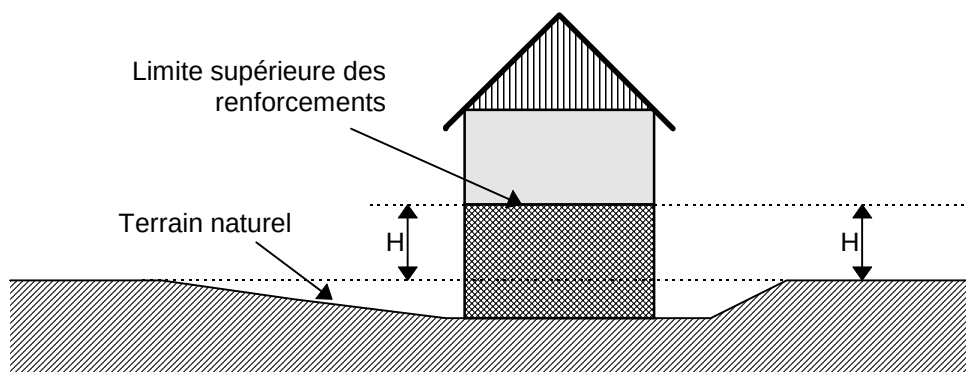
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

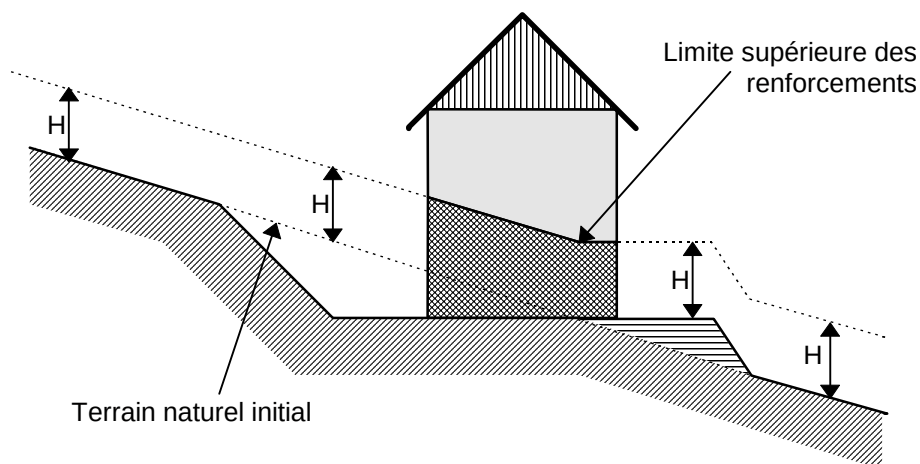
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas 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.

Fiches de prescriptions spéciales concernant les projets de construction

Fiches de prescriptions spéciales

Il est rappelé que ces prescriptions particulières s'ajoutent au respect obligatoire des règles de l'art en matière de construction, règles parasismiques, mise hors d'eau du bâtiment.

ALEA aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues rapides des rivières [C3-C2-C1]		FICHE FCT
Secteurs : Sanissard, Les Galandières, Les Contamines, Le Sabot, Le Terreau, Le Moulin, Le Ruisseau, Le centre Bourg, Chantarot, Le Grand Chemin, La Commune, Vars, Les Goureux, Les Thivolières.		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
Existant et projets nouveaux <i>(toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. 1.2.5 « Exceptions aux interdictions spéciales », P 7 du préambule)</i> <i>Dans les secteurs exposés à un risque d'inondation de l'Isère, les prescriptions les plus sévères de la présente fiche et du PPRI s'appliquent. En particulier en ce qui concerne les surélévations.</i>		
Prescriptions :		
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 ;	
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)	
U	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 minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 1 m en aléa moyen.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
Recommandations :		
- Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude		
MESURES COLLECTIVES		

Recommandations :

- Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.
- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières [C1]		FICHE fct
Secteurs : Le Bayard, Le Grand Chemin, Chantarot, Chantemerle, Les Antes, Vars, Les Goureux, Les Thivolières, Les Contamines, La Pote, Les Gallandières.		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
Dans les secteurs exposés à un risque d'inondation de l'Isère, les prescriptions les plus sévères de la présente fiche et du PPRI s'appliquent.		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	
U	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 minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction	
C	Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage	
C	Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle	
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	
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	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
Existant :		
Prescriptions		
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés 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 minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction	

C	Protection contre les affouillements par renforcement localisé par exemple
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 voisine
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
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)

MESURES COLLECTIVES

Recommandations :

- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa fort ou moyen d'inondation de la plaine de l'Isère [I3 - I2], en pied de versant [I'3 - I'2] et zone marécageuse [M3 - M2]	FICHE FI								
Secteurs : Les Devez, Les Thivolières, Les Goureux, La Commune, Vars, Le Grand Chemin, Les Contamines.									
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.									
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)									
Existant et projets nouveaux <i>(toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf. « Exceptions aux interdictions spéciales », p 8 du préambule)</i> <i>Dans les secteurs exposés à un risque d'inondation de l'Isère, les prescriptions les plus sévères de la présente fiche et du PPRI s'appliquent. En particulier en ce qui concerne les surélévations.</i>									
Prescriptions : <table border="1" data-bbox="167 974 1540 1473"> <tr> <td data-bbox="167 974 183 1086">U</td><td data-bbox="183 974 1540 1086">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</td></tr> <tr> <td data-bbox="167 1086 183 1198">U</td><td data-bbox="183 1086 1540 1198">Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)</td></tr> <tr> <td data-bbox="167 1198 183 1377">U</td><td data-bbox="183 1198 1540 1377">Sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines : surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort I'3, 1,00 m en aléa moyen I'2 ou fort M3 et 0,50 m en aléa moyen M2.</td></tr> <tr> <td data-bbox="167 1377 183 1473">C</td><td data-bbox="183 1377 1540 1473">Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td></tr> </table>		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	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)	U	Sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines : surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort I'3, 1,00 m en aléa moyen I'2 ou fort M3 et 0,50 m en aléa moyen M2.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)
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								
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)								
U	Sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines : surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort I'3, 1,00 m en aléa moyen I'2 ou fort M3 et 0,50 m en aléa moyen M2.								
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)								
Recommandations : - Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude - En particulier en zone bâtie M2 ou M3, étude géotechnique de la portance du terrain avec recherche des niveaux de tourbe ou de vase									
MESURES COLLECTIVES									
Recommandations : - Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - Pour les zones M2 et M3, mesures conservatoires des zones humides, terrassements et drainage à limiter au strict nécessaire. Mesures correctives ou compensatoires de valorisation des zones humides									

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible d'inondation de la plaine de l'Isère [I1], en pied de versant ou zone marécageuse [I'1].		FICHE fi
Secteurs : Le Grand Chemin, La Commune, Chantemerle, Les Goureux, Les Thivolières, Champ Froid, Champ de la Dame, La Pote, Les Gallandières.		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
<i>Dans les secteurs exposés à un risque d'inondation de l'Isère, les prescriptions les plus sévères de la présente fiche et du PPRI s'appliquent. En particulier en ce qui concerne les surélévations.</i>		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.	
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote. Cette hauteur pourra être réduite en zone marécageuse uniquement et sous réserve d'une étude par un bureau d'études spécialisé, avec une hauteur minimale de 0,30 m.	
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	
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	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
Recommandations :		
- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs - En zone marécageuse, vérification de la portance du terrain et mesures conservatoires des zones humides, terrassements et drainage à limiter au strict nécessaire. Mesures correctives ou compensatoires de valorisation des zones humides		

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3-V2]		FICHE FV
Secteurs : Sanissard, Le Bourgeat, Mollardières, Le Moulin, Le Ruisseau, Le Terreau, Le Sabot, Les Brosses.		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
Existant et projets nouveaux <i>(toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf. 1.2.8 « Exceptions aux interdictions spéciales », P 8 du préambule))</i>		
Prescriptions :		
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 ;	
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)	
U	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 minimale de 0,80 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	
C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
- Entretien du lit des fossés, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - En site urbain, mise en place au droit des ouvertures de glissières permettant la pose de batardeaux rapide en cas d'inondation		

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv										
Secteurs : Bois Vert, Martinon, Le Rochas, Marais Fleuri, Sanissard, Les Gallandières, Comblouvat, Le Moulin, Chemin de Voiron, Pierre Blanche, Le Terreau, Le Bayard.											
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.											
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)											
Projets nouveaux :											
<u>Prescriptions :</u> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="113 696 161 741">U</td><td data-bbox="193 685 1477 763">Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 853 161 898">U</td><td data-bbox="193 786 1517 976">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 minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 1043 161 1088">U</td><td data-bbox="193 987 1525 1144">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</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 1178 161 1223">U</td><td data-bbox="193 1155 1493 1234">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</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 1267 161 1312">C</td><td data-bbox="193 1245 1517 1335">Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td></tr> </table>		U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	U	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 minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m	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	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	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet										
U	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 minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m										
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										
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										
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)										
Existant :											
<u>Prescriptions</u> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="113 1514 161 1559">U</td><td data-bbox="193 1480 1453 1592">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</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 1626 161 1671">C</td><td data-bbox="193 1603 1517 1693">Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td></tr> <tr> <td data-bbox="113 1783 161 1827">U</td><td data-bbox="193 1704 1477 1895">Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés 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 minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.</td></tr> </table>		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	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)	U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés 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 minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.				
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										
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)										
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés 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 minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.										
ECHELLE COLLECTIVE											
<u>Recommandations :</u> - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.											

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain		FICHE FG
Secteurs : Chougne, Le Rochas, Mollardière, Martinon, Le Sabot, Le Terreau, Chemin de Voiron, Comblouvat, Les Brosses, Pierre Blanche, Le Bayard, Les Rivoires, Le Ruisseau,		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
Existant et projets nouveaux <i>(toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf. « Exceptions aux interdictions spéciales », chapitre 1.2.5 du cahier des prescriptions spéciales))</i>		
<u>Prescriptions :</u>		
	Rejet des eaux dans le sol interdit.	
U	Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé :	
C	<u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u>	
	Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant. Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants : • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.	
	<u>Recommandations :</u>	

- Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.

MESURES COLLECTIVES

Recommandations :

- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa moyen (zones bâties) de glissement de terrain [G2]	FICHE MG								
Secteurs : Le Sabot et Le Ruisseau									
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone inconstructible au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.									
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)									
Projets nouveaux :									
<u>Prescriptions :</u> <table border="0" data-bbox="95 1164 1516 1545"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">U</td><td>Extensions sur bâti existant limitées à 50 m² de surface de plancher.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">U</td><td>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">C</td><td>Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée sur l'ensemble de la zone par un bureau d'études spécialisé (Cf. cahier des charges ci-après).</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">C</td><td>Pas d'ouverture réalisée côté d'un versant amont exposé à des phénomènes d'arrachement ou coulée boueuse.</td></tr> </table>		U	Extensions sur bâti existant limitées à 50 m ² de surface de plancher.	U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.	C	Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée sur l'ensemble de la zone par un bureau d'études spécialisé (Cf. cahier des charges ci-après).	C	Pas d'ouverture réalisée côté d'un versant amont exposé à des phénomènes d'arrachement ou coulée boueuse.
U	Extensions sur bâti existant limitées à 50 m ² de surface de plancher.								
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.								
C	Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée sur l'ensemble de la zone par un bureau d'études spécialisé (Cf. cahier des charges ci-après).								
C	Pas d'ouverture réalisée côté d'un versant amont exposé à des phénomènes d'arrachement ou coulée boueuse.								
<u>Recommandations :</u> - Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique									
MESURES COLLECTIVES									
<u>Prescriptions pour des projets nouveaux</u>									

	Adaptation à la nature du sol et à la pente, des aménagements collectifs, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée sur <u>l'ensemble</u> de la zone par un bureau d'études spécialisé : <u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique (G11/G12), à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u> Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant. C Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants : • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux)
	<u>Recommandations :</u> - Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1n]	FICHE fg1
Secteurs : Chougne, Mollardière, Martinon, Le Sabot, Le Terreau, Pierre Blanche, Le Bayard.	
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)	
Projets nouveaux :	
<u>Prescriptions :</u>	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
<u>Recommandations :</u>	

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé

Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement, d'autre part pour **éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant**. Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, une étude sera réalisée pour la mise en place de réseaux EP et EU à aménager jusqu'à rejoindre : soit un réseau plus en aval ou un cours d'eau apte à recevoir ces eaux ; soit un secteur hors zone G1n où un traitement par infiltration sera possible. Une étude évaluera les impacts et risques liés à ces rejets ainsi que les moyens pour les réduire (exemple pour les eaux pluviales : aménagements, maîtrise du débit et rétention avec débit de fuite à prévoir conformément aux prescriptions de la notice « eaux pluviales » ;
- Dans le cas où un réseau EU de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EU collectif ;
- Dans le cas où un réseau EP de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), l'étude déterminera s'il est possible de laisser les eaux pluviales provenant du projet en ruissellements diffus sur le terrain et les aménagements pouvant favoriser cette diffusion (Cf. prescriptions de la notice « eaux pluviales »). Dans le cas contraire, le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EP collectif ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Existant :

Recommandations :

- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux

MESURES COLLECTIVES

Recommandations :

- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.

U : mesure d'ordre urbanistique

Secteurs : Chougne, Marais Fleuri, Le Vieron, Mollardière, Martinon, Sanissard, Le Château, Le Moulin, Le Sabot, Le Bourgeat, Le Terreau, Comblouvat, Pierre Blanche, Le Ruisseau, Chemin de Voiron, Les Brosses.

PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.

MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)

Projets nouveaux :

Recommandations :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé

Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement, d'autre part pour **éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseau collectif d'eaux usées, une étude géotechnique déterminera les conditions d'élimination par infiltration après épuration des effluents. Si l'étude conclue à une faisabilité sans risque vis-à-vis de la stabilité du terrain, elle déterminera les caractéristiques de la filière d'assainissement conformément à la réglementation ;
- Dans le cas contraire, une étude sera réalisée pour la mise en place d'un réseau EU à aménager jusqu'à rejoindre : soit un réseau plus en aval ou un cours d'eau apte à recevoir ces eaux ; soit un secteur où un traitement par infiltration sera possible, sur lequel l'étude précisera les caractéristiques de la filière d'assainissement conformément à la réglementation. Dans le cas où un réseau EU de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EU collectif ;
- En l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales ou de cours d'eau, une étude déterminera les conditions de traitement par infiltration des eaux pluviales du projet (cf. prescriptions de la notice « eaux pluviales »). Si l'étude conclue à une faisabilité sans risque vis-à-vis de la stabilité du terrain, elle déterminera les caractéristiques de la tranchée ou du puits d'infiltration ;
- Dans le cas contraire, une étude sera réalisée pour la mise en place d'un réseau EP à aménager jusqu'à rejoindre : soit un réseau plus en aval ou un cours d'eau apte à recevoir ces eaux. Une étude évaluera les impacts et risques liés à ces rejets ainsi que les moyens pour les réduire (ex : aménagements, maîtrise du débit et rétention avec débit de fuite à prévoir conformément aux prescriptions de la notice « eaux pluviales »). Dans le cas où un réseau EP de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), l'étude déterminera s'il est possible de laisser les eaux pluviales provenant du projet en ruissellements diffus sur le terrain et les aménagements pouvant favoriser cette diffusion (Cf. prescriptions de la notice « eaux pluviales »). Dans le cas contraire, le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EP collectif ;
- **définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Existant :

Recommandations :

- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux

MESURES COLLECTIVES

Recommandations :

- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.

Plan de zonage des prescriptions spéciales

Les fiches de prescriptions s'appliquent sur l'ensemble des parcelles selon les indications du plan de zonage au 1/5000, en annexe au présent cahier des prescriptions spéciales :

- 3 critères de couleur : parcelles inconstructibles en rouge, constructibles dans certains cas très particuliers en orange et parcelles constructibles en bistre ;
- Indication des références des fiches applicables sur les parcelles concernées par un zonage.

En aléa faible, les projets nouveaux sont autorisés sauf en zones agricoles ou naturelles dans les secteurs d'expansion des crues, sans dérogation.

En aléa moyen et fort, les projets nouveaux sont interdits.

Aucune prescription particulière n'est prévue sur une parcelle, hors l'application des prescriptions des fiches.

Rappel sur PPRI du risque d'inondation de l'Isère en Aval de Grenoble

Le PPRI réalisé en Juin 2007 s'applique sur la partie Sud du territoire de Vourey (zone hachurée sur le plan de zonage des prescriptions spéciales).

Sur ce secteur, les prescriptions les plus sévères du présent cahier des prescriptions spéciales et du PPRI s'appliquent.