



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.1 REGLEMENT ECRIT



Projet arrêté le 4 novembre 2025



Sommaire

Dispositions générales	5
Article 1. Champ d'application territorial.....	5
Article 2. Division du territoire en zones.....	5
Article 3. Organisation du règlement	6
Article 4. Servitudes d'utilité publique	6
Article 5. Risques naturels.....	7
Article 6. Prise en compte du bruit et isolation phonique	7
Article 7. Prise en compte des canalisations de transport de gaz naturel haut pression.....	7
Article 8. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR.....	10
Article 9. Bandes inconstructibles de part et d'autre des axes autoroutiers, routes express et déviations au sens du code de la voirie routière	11
Article 10. Lutte contre l'ambroisie.....	11
Article 11. Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones	11
Article 12. Autres articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables.....	13
Dispositions applicables à la zone Ua	15
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	16
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	19
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	29
Dispositions applicables à la zone Ub	32
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	33
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	36
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	46
Dispositions applicables à la zone Uc	49
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	50
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	53
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	63
Dispositions applicables à la zone Ug	66
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	67
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	69
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	76
Dispositions applicables à la zone Ui	79
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	80
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	82
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	90
Dispositions applicables à la zone Ue	93

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	94
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	96
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	102
Dispositions applicables à la zone A	105
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	106
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	109
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	116
Dispositions applicables à la zone N	119
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	120
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	123
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	130
ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme	133
ANNEXE 2. Lexique	136
ANNEXE 3. Liste des emplacements réservés	139
ANNEXE 4. Inventaire du patrimoine bâti.....	140
Eléments du patrimoine bâti	141
Ensembles bâtis.....	146
Eléments du petit patrimoine	154

Dispositions générales

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

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Villard-Bonnot

ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Le PLU identifie 10 zones Urbaines :

- ↳ La **zone Ua** est une zone urbaine mixte des centralités de Brignoud et de Lancey.
- ↳ La **zone Ub** est une zone urbaine mixte à vocation résidentielle.
- ↳ La **zone Uc** est une zone urbaine résidentielle.
- ↳ La **zone Ug** est une zone spécifique autour de la gare de Brignoud.
- ↳ La **zone Ui1** est une zone dédiée aux activités économiques correspondant à la ZA de Grande Ile.
- ↳ La **zone Ui2** est une zone dédiée aux activités économiques correspondant aux activités économiques développées en entrée de ville de Brignoud.
- ↳ La **zone Ui3** est une zone dédiée aux activités extractives.
- ↳ La **zone Ui4** est une zone spécifique correspondant au parc photovoltaïque de Brignoud.
- ↳ La **zone Ui5** est une zone spécifique correspondant au site économique des Papeteries.
- ↳ La **zone Ue** correspondant aux secteurs d'équipements sportifs et scolaires de la ville.

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

Le PLU identifie 2 types de zones agricoles :

- ↳ La **zone A** correspondant à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique des terres.
- ↳ La **zone Agv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (STECAL).

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
(Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU distingue ainsi 1 zones N :

- ➔ La **zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger.

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

ARTICLE 3. ORGANISATION DU REGLEMENT

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

TITRE I. Usage des sols et destination des constructions

Article 1. Destination et sous destination

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

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

TITRE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

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

Article 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

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

TITRE III. Equipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies et accès

Article 9. Desserte par les réseaux

ARTICLE 4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

ARTICLE 5. RISQUES NATURELS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRi)

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

CARTE R.111-3

La commune est concernée par une carte R.111-3 (en application d'un ancien article du Code de l'Urbanisme) qui délimite les zones de risques naturels sur la commune et approuvé par arrêté Préfectoral le 28 décembre 1993. Ce document vaut Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le zonage et le règlement de cette carte valant PPRn sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

CARTE DES ALÉAS

La commune de Villard-Bonnot dispose d'une carte des aléas. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un aléa naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Il convient de se reporter au plan « 4.2.2. Zonage règlementaire des risques naturels » et au document « 4.1.2. Règlement des risques naturels » traduisent les aléas en classe de risques afin de connaître les prescriptions qui s'appliquent.

ARTICLE 6. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

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

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

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

ARTICLE 7. PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUT PRESSION

Le territoire communal de Villard-Bonnot est traversé par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel, exploités par la société GRT Gaz.

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRT gaz – DO – POCS Département Maîtrise des Risques Industriels – Equipe Méditerranée

10 rue Pierre Semard – CS 50329

69363 LYON CEDEX 07

OUVRAGES TRAVERSANT LA COMMUNE

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN
Alimentation CROLLES DP	67,7	150
PONTCHARRA - DOMENE	67,7	150
BRANCHEMENT VILLARD-BONNOT CI	67,7	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

INSTALLATIONS ANNEXES SITUEES SUR LA COMMUNE

Afin de permettre le fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz. Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

Nom de l'installation
VILLARD-BONNOT SECT CI GreenAlp

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE - SERVITUDE I3

Les ouvrages ci-dessous ont été déclarés d'utilité publique.

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

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 10 mètres de largeur totale.

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

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

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux

nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE RELATIVE A LA MAITRISE DE L'URBANISATION - SERVITUDE I1

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz. Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

Ainsi, les canalisations listées ci-dessus font l'objet de servitude d'utilité publique qui ont été instaurées par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation CROLLES DP	67,7	150	45	5	5
PONTCHARRA - DOMENE	67,7	150	45	5	5
BRANCHEMENT VILLARD-BONNOT CI	67,7	80	15	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom de l'installation	Distances SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
VILLARD-BONNOT SECT CI GreenAlp	85	6	6

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

SUP 1 correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement

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

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la

demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

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

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement

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

SUP3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555.10.-1 du Code de l'Environnement

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

ARTICLE 8. PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES SPMR

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75 738 PARIS Cedex 15 et exploitée par !

SOCIÉTÉ DU PIPELINE MEDITERRANEE RHÔNE
1211 Chemin du Maupas
38200 VILLETTE DE VIENNE

OUVRAGES TRAVERSANT LA COMMUNE

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B3	56	324	5246	Enterré	125	15	10

Cette canalisation fait l'objet de servitude d'utilité publique qui ont été instaurées par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018. En application des dispositions de l'article R.555-30 du Code de l'Environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transport ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

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

SUP2 correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement

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

SUP3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555.10.-1 du Code de l'Environnement

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

ARTICLE 9. BANDES INCONSTRUCTIBLES DE PART ET D'AUTRE DES AXES AUTOROUTIERS, ROUTES EXPRESS ET DEVIATIONS AU SENS DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE

En dehors des espaces urbanisés, pour lever l'interdiction de construire dans les bandes de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, ou des déviations au sens du code de la voirie routière ou/et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation, une étude au regard de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme devra être produite.

ARTICLE 10. LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

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

ARTICLE 11. AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mise en œuvre d'une isolation (Article R.152-6 et R.152-7 du Code de l'Urbanisme)

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées dans chaque zone. Pour les bâtiments existants implantés à l'alignement, leur isolation peut surplomber le domaine public à partir d'une hauteur de 2,5 mètres.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

Exemplarité environnementale (Article R.152-5-2 du Code de l'Urbanisme)

Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale pourront déroger aux règles relatives de hauteur dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveaux et d'un total de 2,50 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du PLU. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle

résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

ARTICLE 12. AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES

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

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

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Ua

Caractère des zones

La zone Ua correspond à une zone urbaine mixte regroupant les centralités de Brignoud et de Lancey.

Risques naturels

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

Risques liés au transport d'hydrocarbure

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports d'hydrocarbure SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ua 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

Risques naturels

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

Risques liés aux transports d'hydrocarbure SPMR

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

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

De plus, les nouvelles opérations collectives, comportant au moins trois logements, correspondant à la sous destination « logement », devront prévoir un cellier pour chaque logement de 2 m² de surface pour les studios, T1 et T2 et de minimum 3 m² pour les typologies au-delà

Pour les éléments du patrimoine bâti et les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités et rénovés après déclaration préalable. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Les nouvelles constructions correspondant à la destination « habitation », devront comporter **un pourcentage minimum de logements sociaux financés par des prêts aidés de l'état à hauteur de 30% pour les opérations de logements collectives de 10 logements et plus. Cette règle s'applique également en cas d'opération mixte.**

La mise en œuvre de cette servitude s'applique également aux travaux de réhabilitation des constructions existantes créant du logement.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus projet. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans tous les cas, le nombre de logements sociaux du programme ne pourra être inférieur aux pourcentages visés ci-dessus.

3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux et de services identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des locaux existants, y compris les locaux démolis puis reconstruits, affectés aux commerces et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

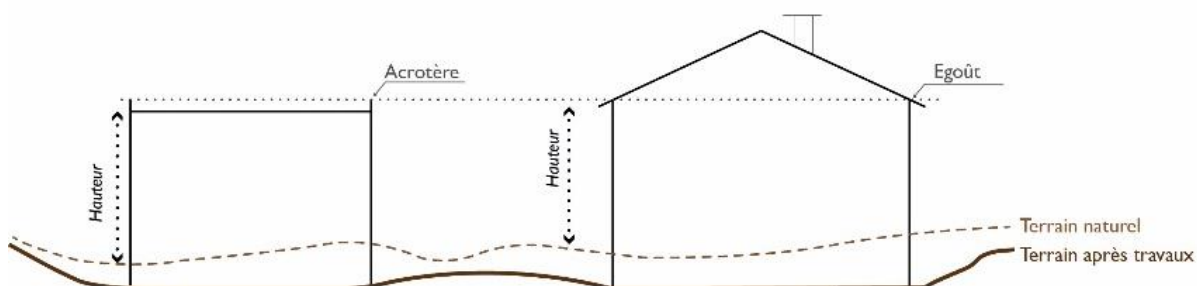
Article Ua 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Règles relatives par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentés de 4 mètres ($H \leq L + 4$).

Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris lorsque la même construction accueille d'autres sous-destination ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus : celle-ci pourra être limitée à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les règles d'implantations seront conditionnées par les règles concernant les hauteurs relatives d'une part et les règles ci-après d'autre part.

Les constructions, y compris les annexes, s'implantent librement par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale deux mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait ;
- dans le cas d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot).

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
Les annexes isolées peuvent s'implanter en limite séparatives.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Ua 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Concernant les bâtis et secteurs patrimoniaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de rénovation et de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades

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

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation

Il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...). En cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) il est nécessaire de maintenir au maximum ces éléments de modénature sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Les enduits seront traités selon le style et l'époque de construction.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%

Pour les annexes isolées inférieure à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieure à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation

La toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Ua 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

D'une manière générale :

- la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres maximum ;
- les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours ;
- les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité (canisses, mailles PVC, fausses haies, toiles tendues), ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'une haie végétale aux essences variées.

Les clôtures édifiées le long de la RD523 spécifiquement, pourront être constituée d'un mur plein maçonné en pierre apparente ou enduit des deux côtés.

Le profil en long de l'arase des murs devra se rapprocher du profil du terrain naturel.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

La hauteur de la clôture éditée sur un mur de soutènement ne pourra être supérieure à 2 mètres. La hauteur cumulée et totale mur de soutènement et de la clôture ne pourra excéder 3 mètres.

Les murs de soutènement édités le long d'une voie publique devront s'implanter avoir un retrait minimum d'1 mètre par rapport à la limite du domaine public.

Les murs de clôtures en pierre existant et identifiés au document graphique comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être préservés ou si nécessaire déplacés tout en conservant leur aspect initial.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Dans le cas de construction nouvelles (hors annexes) il est attendu :

- La plantation d'au minimum un arbre pour les parcelles $\leq 500 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum deux arbres pour les parcelles $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum trois arbres pour les parcelles $> 800 \text{ m}^2$

Coefficient de pleine terre

En cas de constructions nouvelles (hors annexes), un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre. Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les parcelles $\leq 300 \text{ m}^2$: 20%
- Pour les parcelles $> 300 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$: 25%

- Pour les parcelles > 800 m² : 40%

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque unité foncière résultant de ladite division. Dans le cadre d'un lotissement, le coefficient de pleine terre ne s'applique pas aux espaces communs tels que les voiries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux locaux nécessaires à la production d'énergie.

Dans le cas d'un immeuble bâti existant, lorsque le Coefficient de pleine terre constaté n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur le Coefficient de pleine terre initial, ou qui l'améliorent.

En cas de division parcellaire, le terrain déjà loti devra également répondre au coefficient de pleine terre inscrit ci-dessus.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

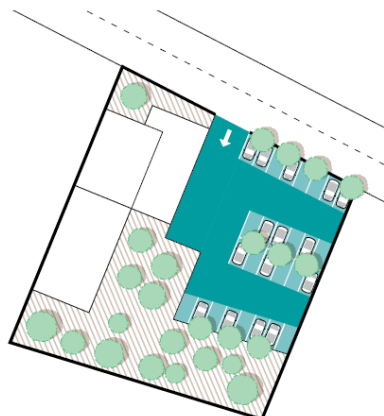


Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

LOGEMENT	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement de type T2 et inférieur ; - 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement de type T3 et supérieur. <p>Pour les opérations de 10 logements et +, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.</p>
HEBERGEMENT	<p>Il est attendu 0,5 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	<p>Dans les linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.</p>

	<p>En dehors des linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 place de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher de vente ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher de vente.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 places de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher.
RESTAURATION	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
HÔTEL	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
CINÉMA	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
BUREAU	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher.</p>
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.</p>
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	<p>Il est attendu 2 places de stationnement minimum.</p>

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

<p>LOGEMENT</p>	<p>Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour les studios et T1 ; - 2 places de stationnement pour les T2 et T3 ; - 3 places de stationnement pour les T4 et +. <p>En sus, il est attendu, pour toute nouvelle construction de logements collectifs, l'installation de 2 arceaux vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencés avec un minimum de 2 arceaux.</p>
<p>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</p>	<p>Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois.</p> <p>De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.</p>
<p>AUTRES SOUS-DESTINATIONS</p>	<p>Le nombre de place répondre aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Cependant, pour les employés, il est attendu au minimum 1 place de stationnement cycle pour 5 emplois.</p>

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ua 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Ua 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone Ub

Caractère des zones

La zone Ub correspond à une zone urbaine mixte à vocation résidentielle, située en continuité des centralités de Brignoud et Lancey.

Risques naturels

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

Risques liés au transport d'hydrocarbure

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports d'hydrocarbure SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets.

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ub 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

Risques naturels

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

Risques liés aux transports d'hydrocarbure SPMR

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

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

De plus, les nouvelles opérations collectives, comportant au moins trois logements, correspondant à la sous destination « logement », devront prévoir un cellier pour chaque logement de 2 m² de surface pour les studios, T1 et T2 et de minimum 3 m² pour les typologies au-delà

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

Pour les éléments du patrimoine bâti et les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités et rénovés après déclaration préalable. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Les nouvelles constructions correspondant à la destination « habitation », devront comporter **un pourcentage minimum de logements sociaux financés par des prêts aidés de l'état à hauteur de 30% pour les opérations de logements collectives de 10 logements et plus.** Cette règle s'applique également en cas d'opération mixte.

La mise en œuvre de cette servitude s'applique également aux travaux de réhabilitation des constructions existantes créant du logement.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus projet. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans tous les cas, le nombre de logements sociaux du programme ne pourra être inférieur aux pourcentages visés ci-dessus.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

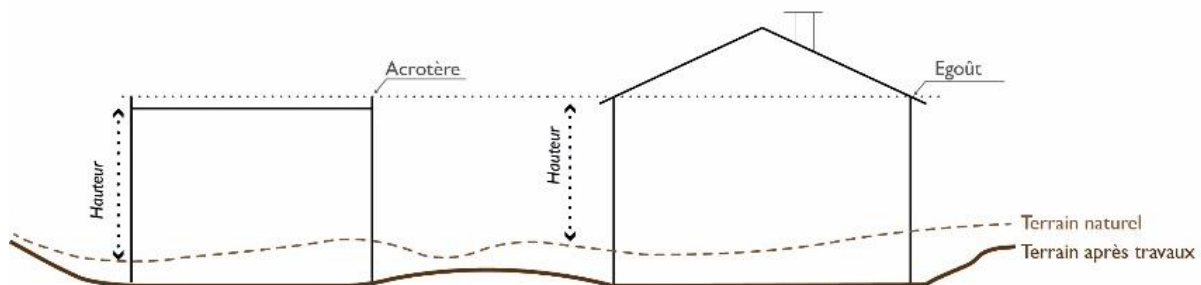
Article Ub 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égoût de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Règles relatives par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentés de 4 mètres ($H \leq L + 4$).

Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large.

Règles relatives par rapport aux limites séparatives

La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives est fixée à 3,5 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris lorsque la même construction accueille d'autres sous-destination ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus : celle-ci pourra être limitée à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les règles d'implantations seront conditionnées par les règles concernant les hauteurs relatives d'une part et les règles ci-après d'autre part.

Les constructions, y compris les annexes, s'implantent dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait ;
- dans le cas d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot).

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 \leq 4$ mètres).

L'implantation en limite est possible en cas de construction simultanée de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes isolées peuvent s'implanter en limite séparatives.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Ub 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Concernant les bâtis et secteurs patrimoniaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de rénovation et de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter

l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades

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

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation

Il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...). En cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) il est nécessaire de maintenir au maximum ces éléments de modénature sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Les enduits seront traités selon le style et l'époque de construction.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%

Pour les annexes isolées inférieure à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieure à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation

La toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Ub 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

D'une manière générale :

- la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres maximum ;
- les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours ;
- les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité (canisses, mailles PVC, fausses haies, toiles tendues), ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire voie-voie, éventuellement doublé d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'une haie végétale aux essences variées.

Les clôtures édifiées le long de la RD523 spécifiquement, pourront être constituée d'un mur plein maçonné en pierre apparente ou enduit des deux côtés.

Le profil en long de l'arase des murs devra se rapprocher du profil du terrain naturel.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

La hauteur de la clôture éditée sur un mur de soutènement ne pourra être supérieure à 2 mètres. La hauteur cumulée et totale mur de soutènement et de la clôture ne pourra excéder 3 mètres.

Les murs de soutènement édités le long d'une voie publique devront s'implanter avoir un retrait minimum d'1 mètre par rapport à la limite du domaine public.

Les murs de clôtures en pierre existant et identifiés au document graphique comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être préservés ou si nécessaire déplacés tout en conservant leur aspect initial.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Dans le cas de construction nouvelles (hors annexes) il est attendu :

- La plantation d'au minimum un arbre pour les parcelles $\leq 500 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum deux arbres pour les parcelles $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum trois arbres pour les parcelles $> 800 \text{ m}^2$

Coefficient de pleine terre

En cas de constructions nouvelles (hors annexes), un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre. Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les parcelles $\leq 500 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les parcelles $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$: 40%
- Pour les parcelles supérieures $> 800 \text{ m}^2$: 50%

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque unité foncière résultant de ladite division. Dans le cadre d'un lotissement, le coefficient de pleine terre ne s'applique pas aux espaces communs tels que les voiries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux locaux nécessaires à la production d'énergie.

Dans le cas d'un immeuble bâti existant, lorsque le Coefficient de pleine terre constaté n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur le Coefficient de pleine terre initial, ou qui l'améliorent.

En cas de division parcellaire, le terrain déjà loti devra également répondre au coefficient de pleine terre inscrit ci-dessus.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

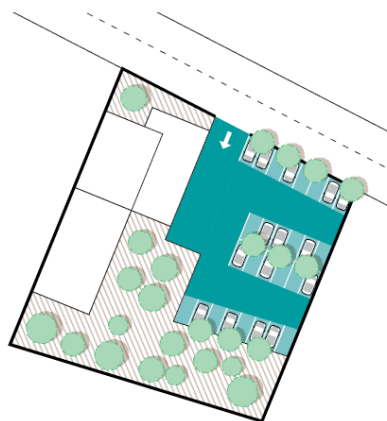


Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

LOGEMENT	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement de type T2 et inférieur ; - 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement de type T3 et supérieur. <p>Pour les opérations de 10 logements et +, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.</p>
HEBERGEMENT	<p>Il est attendu 0,5 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	<p>Dans les linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>En dehors des linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 place de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher de vente ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher de vente.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 places de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher.
RESTAURATION	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
HÔTEL	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
CINÉMA	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
BUREAU	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher.</p>

CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	Il est attendu 2 places de stationnement minimum.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

LOGEMENT	<p>Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour les studios et T1 ; - 2 places de stationnement pour les T2 et T3 ; - 3 places de stationnement pour les T4 et +. <p>En sus, il est attendu, pour toute nouvelle construction de logements collectifs, l'installation de 2 arceaux vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencés avec un minimum de 2 arceaux.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois.</p> <p>De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.</p>
AUTRES SOUS-DESTINATIONS	<p>Le nombre de place répondre aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Cependant, pour les employés, il est attendu au minimum 1 place de stationnement cycle pour 5 emplois.</p>

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ub 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Ub 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone Uc

Caractère des zones

La zone Uc correspond aux secteurs résidentiels de Villard-Bonnot.

Risques naturels

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont (PPRi) et par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

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

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et aux transports d'hydrocarbures SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Uc 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

Risques naturels

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

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

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

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

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

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

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

De plus, les nouvelles opérations collectives, comportant au moins trois logements, correspondant à la sous destination « logement », devront prévoir un cellier pour chaque logement de 2 m² de surface pour les studios, T1 et T2 et de minimum 3 m² pour les typologies au-delà

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

Pour les éléments du patrimoine bâti et les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités et rénovés après déclaration préalable. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Article Uc 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Les nouvelles constructions correspondant à la destination « habitation », devront comporter **un pourcentage minimum de logements sociaux financés par des prêts aidés de l'état à hauteur de 30% pour les opérations de logements collectives de 10 logements et plus. Cette règle s'applique également en cas d'opération mixte.**

La mise en œuvre de cette servitude s'applique également aux travaux de réhabilitation des constructions existantes créant du logement.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus projet. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans tous les cas, le nombre de logements sociaux du programme ne pourra être inférieur aux pourcentages visés ci-dessus.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

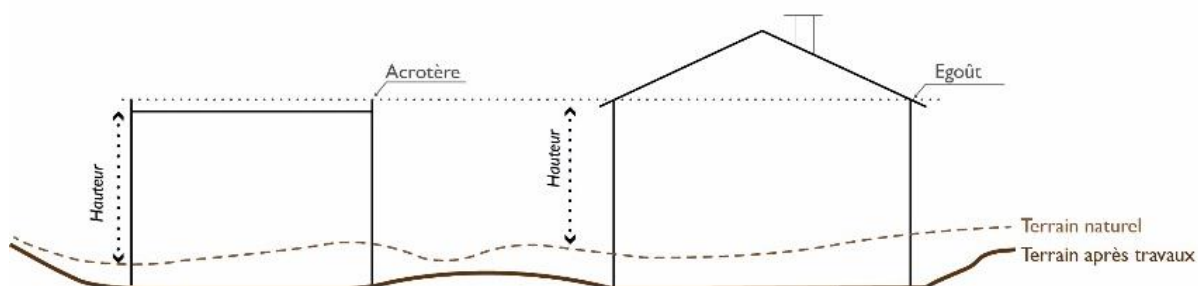
Article Uc 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Règles relatives par rapport aux limites séparatives

La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives est fixée à 3,5 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris lorsque la même construction accueille d'autres sous-destination ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus : celle-ci pourra être limitée à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les règles d'implantations seront conditionnées par les règles concernant les hauteurs relatives d'une part et les règles ci-après d'autre part.

Les constructions, y compris les annexes, s'implantent avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait ;
- dans le cas d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot).

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 \leq 4$ mètres).

L'implantation en limite est possible en cas de construction simultanée de bâtiment accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes isolées peuvent s'implanter en limite séparatives.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Uc 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Concernant les bâtis et secteurs patrimoniaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de rénovation et de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades

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

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation

Il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...). En cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) il est nécessaire de maintenir au maximum ces éléments de modénature sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Les enduits seront traités selon le style et l'époque de construction.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%

Pour les annexes isolées inférieure à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieure à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (saufs édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation

La toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Uc 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

D'une manière générale :

- la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres maximum ;
- les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours ;
- les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité (canisses, mailles PVC, fausses haies, toiles tendues), ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire voire-voie, éventuellement doublé d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie aux essences variées ;
- Soit d'une haie végétale aux essences variées.

Les clôtures édifiées le long de la RD523 spécifiquement, pourront être constituée d'un mur plein maçonné en pierre apparente ou enduit des deux côtés.

Le profil en long de l'arase des murs devra se rapprocher du profil du terrain naturel.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

La hauteur de la clôture édifiée sur un mur de soutènement ne pourra être supérieure à 2 mètres. La hauteur cumulée et totale mur de soutènement et de la clôture ne pourra excéder 3 mètres.

Les murs de soutènement édifiés le long d'une voie publique devront s'implanter avoir un retrait minimum d'1 mètre par rapport à la limite du domaine public.

Les murs de clôtures en pierre existant et identifiés au document graphique comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être préservés ou si nécessaire déplacés tout en conservant leur aspect initial.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Dans le cas de construction nouvelles (hors annexes) il est attendu :

- La plantation d'au minimum un arbre pour les parcelles $\leq 500 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum deux arbres pour les parcelles $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$
- La plantation d'au minimum trois arbres pour les parcelles $> 800 \text{ m}^2$

Coefficient de pleine terre

En cas de constructions nouvelles (hors annexes), un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre. Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les parcelles $\leq 500 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les parcelles $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 800 \text{ m}^2$: 40%
- Pour les parcelles supérieures $> 800 \text{ m}^2$: 50%

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque unité foncière résultant de ladite division. Dans le cadre d'un lotissement, le coefficient de pleine terre ne s'applique pas aux espaces communs tels que les voiries.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux locaux nécessaires à la production d'énergie.

Dans le cas d'un immeuble bâti existant, lorsque le Coefficient de pleine terre constaté n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur le Coefficient de pleine terre initial, ou qui l'améliorent.

En cas de division parcellaire, le terrain déjà loti devra également répondre au coefficient de pleine terre inscrit ci-dessus.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

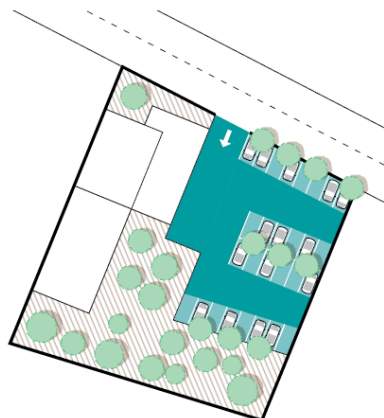


Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

LOGEMENT	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement de type T2 et inférieur ; - 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement de type T3 et supérieur. <p>Pour les opérations de 10 logements et +, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.</p>
HEBERGEMENT	<p>Il est attendu 0,5 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 places de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher.
RESTAURATION	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
BUREAU	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher.</p>
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	<p>Il est attendu 2 places de stationnement minimum.</p>

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

LOGEMENT	<p>Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour les studios et T1 ; - 2 places de stationnement pour les T2 et T3 ; - 3 places de stationnement pour les T4 et +. <p>En sus, il est attendu, pour toute nouvelle construction de logements collectifs, l'installation de 2 arceaux vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencés avec un minimum de 2 arceaux.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois.</p> <p>De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.</p>
AUTRES SOUS-DESTINATIONS	<p>Le nombre de place répondre aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Cependant, pour les employés, il est attendu au minimum 1 place de stationnement cycle pour 5 emplois.</p>

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uc 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Uc 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone Ug

Caractère des zones

La zone Ug est une zone spécifique correspondant à la gare et au pôle d'échange multimodal de Brignoud.

Risques naturels

La zone Ug comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont (PPRi) et par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

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

La zone Ug comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et aux transports d'hydrocarbures SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ug 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

DESTINATIONS <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	SOUS-DESTINATIONS <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ug
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	C1
	Entrepôt	C1
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

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

Risques naturels

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

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

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

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

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

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

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

De plus, les entrepôts et les industries sont autorisés à condition que ces constructions soient liées aux activités de la SNCF (C1).

Article Ug 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

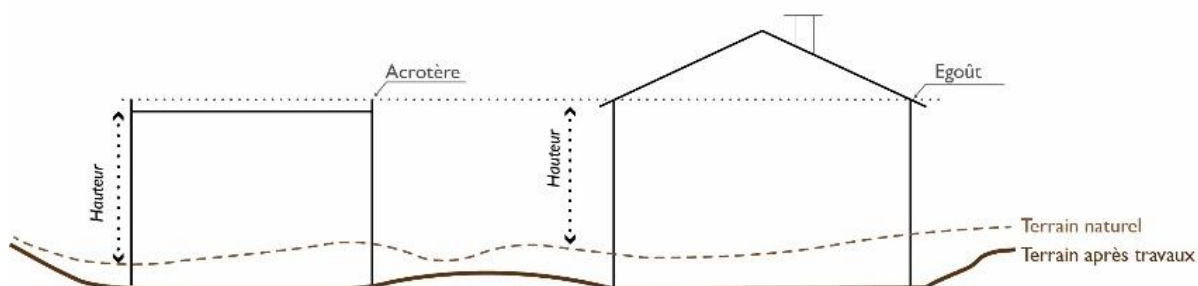
Article Ug 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égoût de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris lorsque la même construction accueille d'autres sous-destination ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus : celle-ci pourra être limitée à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Ug 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Règles générales

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas.

Façades

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (saufs édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Ug 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

D'une manière générale,

- les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours ;
- les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité (canisses, mailles PVC, fausses haies, toiles tendues), sont interdits.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

6.2 Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

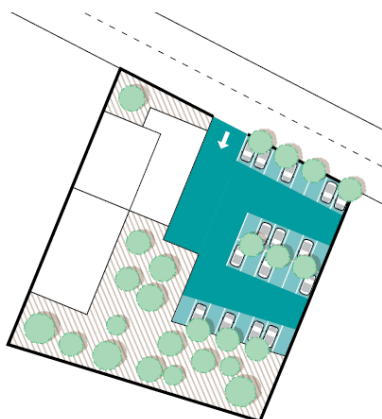


Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	<p>Dans les linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>En dehors des linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 place de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher de vente ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher de vente.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 places de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher.
RESTAURATION	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
BUREAU	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher.</p>
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	<p>Il est attendu 2 places de stationnement minimum.</p>

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

<p>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</p>	<p>Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois. De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.</p>
<p>AUTRES SOUS-DESTINATIONS</p>	<p>Le nombre de place répondre aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Cependant, pour les employés, il est attendu au minimum 1 place de stationnement cycle pour 5 emplois.</p>

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ug 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Ug 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone Ui

Caractère des zones

La zone Ui est une zone spécifique dédiées aux activités économiques, artisanales et industrielles du territoire. Sont ainsi identifiés :

- ↳ La **zone Ui1** correspondant aux activités économiques de la ZA de Grande Ile.
- ↳ La **zone Ui2** correspondant aux activités économiques développées en entrée de ville de Brignoud
- ↳ La **zone Ui3** correspondant aux activités extractives du territoire.
- ↳ La **zone Ui4** correspondant au parc photovoltaïque de Brignoud.
- ↳ La **zone Ui5** correspondant au site économique des Papeteries.

Risques naturels

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont (PPRi) et par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

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

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et aux transports d'hydrocarbures SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ui 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

Risques naturels

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

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

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

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

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

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

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

Pour les éléments du patrimoine bâti et les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités et rénovés après déclaration préalable. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Article Ui 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

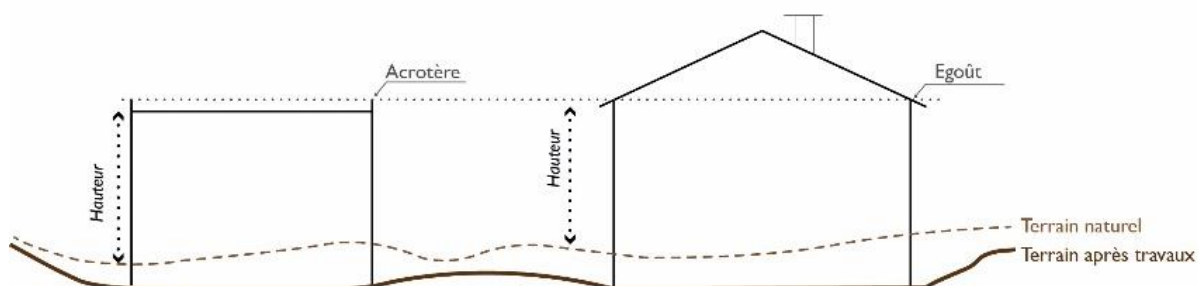
Article Ui 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

En zone Ui1, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres, sauf sur les tènements fonciers d'une superficie minimale de 10 000 m² ou elle ne doit pas excéder 22 mètres.

En zone Ui2, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

En zone Ui3 et Ui4, la hauteur des constructions n'est pas règlementée.

En zone Ui5, la hauteur des constructions est limitée à 22 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris lorsque la même construction accueille d'autres sous-destination ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus : celle-ci pourra être limitée à la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à la l'alignement opposé au moins égale à la hauteur projetée (H<=L)

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;
- dans le cas d'extension de constructions existantes implantées différemment de la règle générale : elle pourra s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait ;
- dans le cas d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot).

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de construction, sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, le recul minimal de 5 mètres peut être supprimé et l'implantation sur limite séparative autorisée sur deux ou plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

En limite du secteur avec des zones d'habitation (Ua, Ub, Uc) le recul minimal de toute construction par rapport à la limite séparative sera de 10 mètres.

Dispositions particulières

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

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Pour toutes les constructions autorisées dans la zone à l'exception des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol est limitée à 70%.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à la règle ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble existant, ou qui la réduisent.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque unité foncière résultant de ladite division.

Article Ui 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Concernant les bâtis et secteurs patrimoniaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de rénovation et de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter

l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Règles générales

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades

Toute façade bâtie d'une longueur supérieure à 50 mètres doit faire l'objet d'un traitement architectural spécifique constitué par des creux significatifs, ou dans le cas d'impossibilités techniques motivées, par un traitement architectural de type changement de matériau interrompant le traitement linéaire de la façade.

Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.

L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...)

Toitures

Une attention particulière doit être portée à la cinquième façade. Les éléments techniques seront préférentiellement regroupés dans un espace technique intégré dans le volume global du bâtiment ; à défaut, des effets architecturaux tels que pergolas, doubles toitures pourront être suggérés.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Ui 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les clôtures seront en métal suivant une trame rectangulaire verticale, de hauteur maximum 2 mètres, de type treillis soudé sans soubassement, possiblement accompagnées de haies vives aux essences variées.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des raisons liées à des contraintes de gardiennage et de sécurité du site.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Coefficient de pleine terre

En cas de constructions nouvelles (hors annexes), 10% de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux locaux nécessaires à la production d'énergie.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



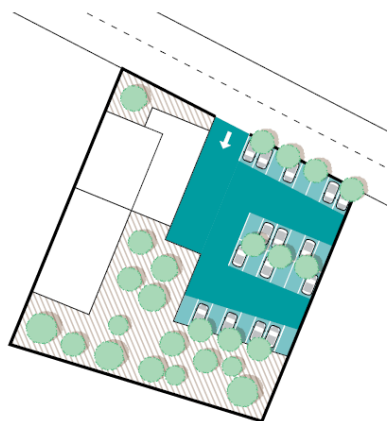
Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 6 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aires de stationnement dédiées aux poids-lourds.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	<p>Dans les linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.</p> <p>En dehors des linéaires commerciaux identifiées au règlement graphique, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 place de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher de vente ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher de vente.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	<p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les clients : 1 places de stationnement minimum pour 60 m² de surface de plancher ; - Pour les employés : 1 place de stationnement minimum pour 120 m² de surface de plancher.
RESTAURATION	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
COMMERCE DE GROS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
HÔTEL	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre.</p> <p>Il est également attendu la réalisation de places de stationnement pour les employés : leurs nombres devra répondre aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>
BUREAU	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher.</p>
INDUSTRIE	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum par tranche de 70 m² de surface de plancher. Cette règle pourra être ajustée en cas de rotation d'équipes (entreprises fonctionnant en « 3 huit »).</p>
ENTREPÔTS	<p>Il est attendu 1 place de stationnement minimum par tranche de 200 m² de surface de plancher. Cette règle pourra être ajustée en cas de rotation d'équipes (entreprises fonctionnant en « 3 huit »).</p>
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.</p>
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	<p>Il est attendu 2 places de stationnement minimum.</p>

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

<p>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</p>	<p>Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois. De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.</p>
<p>AUTRES SOUS-DESTINATIONS</p>	<p>Le nombre de place répondre aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Cependant, pour les employés, il est attendu au minimum 1 place de stationnement cycle pour 5 emplois.</p>

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ui 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Ui 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone Ue

Caractère des zones

La zone Ue est une zone dédiée aux équipements sportifs et scolaires de Villard-Bonnot. Elle regroupe notamment le collège Belledonne, le lycée Marie Reynoard, les installations sportives René Bœuf et Aristide Bergès.

Risques naturels

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ue 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

Risques naturels

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

D'une manière générale, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être liés aux constructions, installations ou aux travaux publics autorisés dans la zone.

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

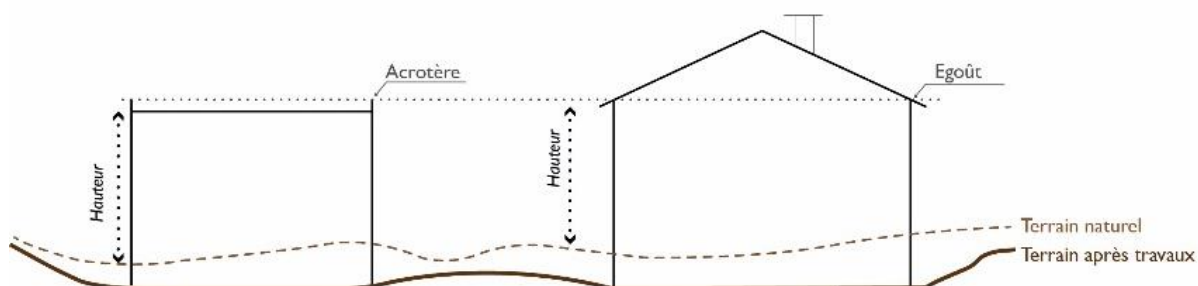
Article Ue 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règle générale

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Ue 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article Ue 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

D'une manière générale,

- les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours ;
- les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité (canisses, mailles PVC, fausses haies, toiles tendues), sont interdits.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

6.2 Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

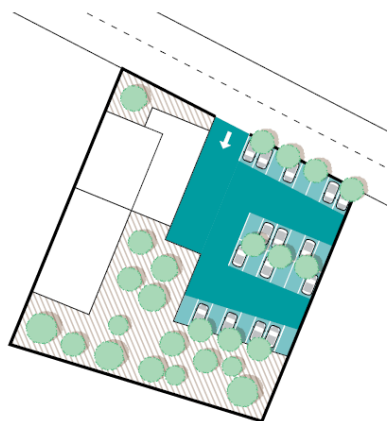


Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les places situées dans les parcs de stationnement « en ouvrage » pourront être aménagées en boxes individuels sous réserve que le nombre total de places boxées ne dépasse pas 50% de la capacité globale de l'ouvrage.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
--	--

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Le stationnement des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité.

Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceaux ou autres). Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur. Les locaux à vélo extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les normes de stationnement précisées ci-dessous ne sont pas applicables en cas d'impossibilité technique liée à un changement de destination ou réhabilitation d'un bâti existant.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour les employés, il est attendu 1 place de stationnement pour 5 emplois. De plus, des emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction des besoins : un minimum de 10 arceaux extérieur est attendu.
--	---

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ue 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article Ue 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone A

Caractère des zones

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur Agv, une zone spécifique correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (STECAL).

Risques naturels

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

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

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et aux transports d'hydrocarbures SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

DESTINATIONS <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	SOUS-DESTINATIONS <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	A	Agv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	
	Exploitation forestière	V	
Habitation	Logement	C1	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		C3
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

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

Risques naturels

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

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

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

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

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

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

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone.

Ainsi, dans les zones A et Agv, sont autorisés sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site **(C2)**
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte.

De plus, sont autorisés dans la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Un logement de gardiennage à condition :
 - o D'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole : la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifiée par ses impératifs de fonctionnement. Pour les exploitations sous forme sociétaire, le nombre de logements des associés exploitants est

limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagée.

- o De démontrer la pérennité de l'activité de l'exploitation ;
- o Que les bâtiments techniques de l'exploitation soient préexistants ;
- o D'être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage, sinon il sera situé à proximité immédiate ;
- o Que sa surface de plancher soit inférieure à 80 m².

Enfin, dans la zone A sont autorisés sous conditions (C1) :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de ne pas excéder 35 m² d'emprise au sol supplémentaire calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 150 m² d'emprise au sol après extension ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). Les annexes non accolées aux habitations existantes, doivent être édifiées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

Dans le STECAL Agv, sont autorisés sous-conditions (C3) :

- Les aires d'accueil destinés à l'habitat des gens du voyage comportant les équipements et constructions nécessaires à leur fonctionnement ;

Pour les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, celles-ci sont strictement inconstructibles : toute construction et tout aménagement de sol (affouillement, exhaussements, drainage, ...) sont interdits à l'exception des cas de figure suivants :

- Entretien et mise en valeur de la zone humide : aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique ;
- Constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et de services d'intérêts collectif (réseaux d'eau, d'électricité, aménagements modes doux, ...)

Article A 3. Mixité fonctionnelle et sociale

A 3.1 Mixité sociale

Non réglementé.

A 3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

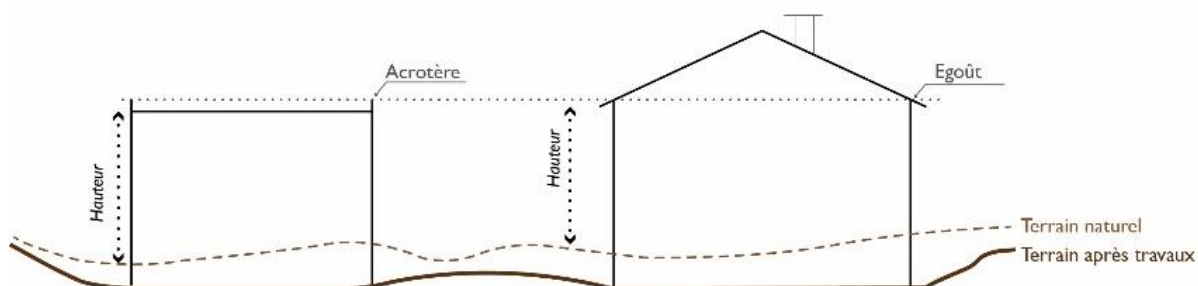
Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles généralesDans la zone A

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 6 mètres.

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

La hauteur des annexes isolées est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières est limitée à 10 mètres.

Dans le STECAL Agv

La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres.

Dispositions particulières

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

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

Les annexes s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. *Pour rappel, les annexes doivent être édifiées dans un périmètre de 15 mètres autour du bâtiment principal dont elles dépendent.*

Les piscines s'implantent avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

Les annexes s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines s'implantent avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;

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

Dans la zone A uniquement, les annexes isolées des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les piscines, doivent être édifiées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

4.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone A

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas excéder 35 m² d'emprise au sol supplémentaire calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 150 m² d'emprise au sol après extension ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas excéder 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

Dans le STECAL Agv

- L'aire d'accueil aura une capacité d'accueil de 24 caravanes, réparties en 12 emplacements. Chaque emplacement aura une surface d'environ 200 m² et permettra l'accueil de 2 caravanes.
- Un édicule sanitaire (buanderie, douche, WC d'aisance) sera positionné pour 2 emplacements dont les dimensions seront de 5,3 x 2,4 par emplacement
- Le local « poste de garde » ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol.

Article A 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation

Il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...). En cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) ces éléments de modénature sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Les enduits seront traités selon le style et l'époque de construction.

Façades pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

L'emploi à nu de matériaux conçu pour être recouvert est interdit.

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier (palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Toitures pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%

Pour les annexes isolées inférieure à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieure à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (saufs édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation

La toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Toitures pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

La pente des toitures à pan et les débords de toiture ne sont pas réglementés.

Les toitures plates ou à un seul pan sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile. Le bacacier est autorisé.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

Pour le STECAL Agv spécifiquement, l'objectif est d'assurer une homogénéité globale dans la zone aménagée.

Les façades des édicules sanitaires et du poste de garde devront être couvert par un bardage bois.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation

thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article A 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ni aux clôtures agricoles.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

6.2 Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Dans le STECAL Agv spécifiquement, tous les espaces extérieurs seront aménagés avec une attention particulière à la qualité et à l'homogénéité. La zone de projet sera ceinturée par un mur végétalisé anti-bruit. Un dispositif « Natura Wall » sera envisagé afin de masquer au maximum les caravanes des bruits de la voie ferrée et de la carrière.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
---	--

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementé

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article A 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère des zones

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère naturel, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Risques naturels

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et par la carte des aléas. Dans ces secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent aux projets. Lorsqu'il existe plusieurs règles liées aux risques, les règles les plus contraignantes s'appliquent. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

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

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques liés aux transports de gaz naturel haute pression et aux transports d'hydrocarbures SPMR. Dans ces secteurs, des prescriptions s'appliquent aux projets. *Il convient de se reporter aux dispositions générales du PLU.*

PARTIE 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

DESTINATIONS <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	SOUS-DESTINATIONS <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	V
Habitation	Logement	C1
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

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

Risques naturels

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

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

Carte des aléas

Pour toutes constructions, occupation et utilisation du sol situées dans une zone de risque identifiée par la carte des aléas, il convient de se reporter aux prescriptions applicables développées au chapitre *Dispositions spécifiques relatives aux risques naturels* ».

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

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

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

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi, sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site (C2)
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte.

De plus sont autorisés sous condition (C1) :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de ne pas excéder 35 m² d'emprise au sol supplémentaire calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 150 m² d'emprise au sol après extension ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). Les annexes non accolées aux habitations existantes, doivent être édifiées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

Pour les éléments du patrimoine bâti et les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités et rénovés après déclaration préalable. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Pour les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, celles-ci sont strictement inconstructibles : toute construction et tout aménagement de sol (affouillement, exhaussements, drainage, ...) sont interdits à l'exception des cas de figure suivants :

- Entretien et mise en valeur de la zone humide : aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique ;
- Constructions, ouvrages et infrastructures légères nécessaires au fonctionnement des équipements et de services d'intérêts collectif (réseaux d'eau, d'électricité, aménagements modes doux, ...)

Article N 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

PARTIE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

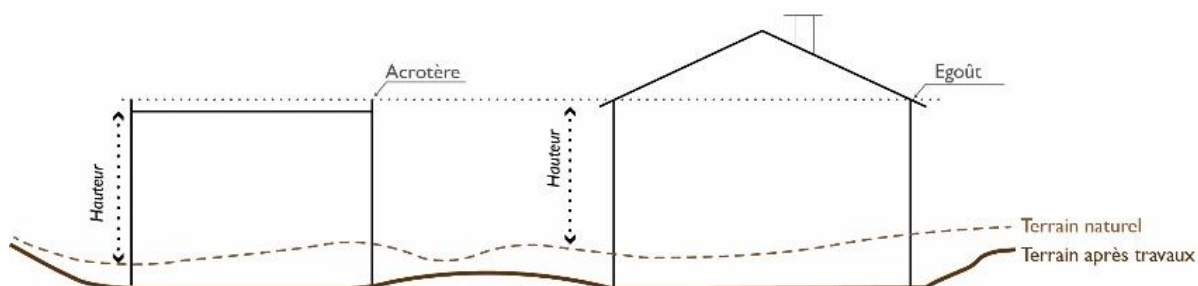
Article N 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égoût de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux technique et d'ascenseur, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Règles générales

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 6 mètres.

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

La hauteur des annexes isolées est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur des constructions destinées aux exploitations forestières est limitée à 10 mètres.

Dispositions particulières

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

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendu nécessaire par le règlement du PPRi et de la carte des aléas.

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

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal,
- aux balcons dans la limite de 1 mètre de dépassement du corps principal, à partir du R+2 inclus,
- aux constructions en sous-sol.

Les constructions pourront comporter des surplombs en saillie sur le domaine public limités à 1 mètre, sous réserve qu'ils satisfassent aux exigences de sécurité et de circulation.

Règles générales

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

Les annexes s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. *Pour rappel, les annexes doivent être édifiées dans un périmètre de 15 mètres autour du bâtiment principal dont elles dépendent.*

Les piscines s'implantent avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons, ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

Règles générales

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

Les annexes s'implantent avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines s'implantent avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier, ...) ou nécessaire à la production d'énergie renouvelable ;

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

Les annexes isolées des constructions à usage d'habitation existantes doivent être édifiées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

4.6 Emprise au sol des constructions

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas excéder 35 m² d'emprise au sol supplémentaire calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 150 m² d'emprise au sol après extension ;

Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas excéder 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

Article N 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévus de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terrain créant un relief artificiel sont interdits (type taupinière).

5.2 Aspect extérieur des constructions

Rappel article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Concernant les bâtis et secteurs patrimoniaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les projets de rénovation et de réhabilitation, d'extension et d'annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Il convient de se reporter aux prescriptions définies dans les fiches annexées au présent règlement.

Règles générales

Les constructions qui font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou qui constitueraient des pastiches d'architecture pourront être refusées.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

Façades pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.

Les locaux annexes (sauf abris de jardin préfabriqués ou annexes inférieure à 20 m²) et extensions de toute nature doivent être traités avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux et teintes constituant des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation

Il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. La conservation de certains éléments de décoration pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...). En cas d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) il est nécessaire de maintenir au maximum ces éléments de modénature sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Les enduits seront traités selon le style et l'époque de construction.

Façades pour les constructions à usage d'exploitation forestière

L'emploi à nu de matériaux conçu pour être recouvert est interdit.

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier (palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Toitures pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et extensions

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%

Pour les annexes isolées inférieure à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieure à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation

La toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Toitures pour les constructions à usage d'exploitation forestière

La pente des toitures à pan et les débords de toiture ne sont pas règlementés.

Les toitures plates ou à un seul pan sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile. Le bacacier est autorisé.

Dispositifs techniques

Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

Sauf avis contraire du gestionnaire, les câbles électriques ne doivent pas être inscrits en façade.

Pour les ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptibles possible depuis l'espace public : en ce sens, ils ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulés derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec la façade.

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

L'orientation sud des constructions sera privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...).

Des dispositifs passifs (haies, murs ...) de protection vis-à-vis des vents dominants sont recommandés.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., devront préférentiellement être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les réalisations en saillie des toitures sont autorisées à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les panneaux solaires en toiture pourront être installés en surépaisseur, mais devront être parallèles aux pans de la toiture. L'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur de l'inclinaison des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les panneaux solaires en façade et apposés sur les balcons sont autorisés à conditions d'être parallèles à la façade ou aux balcons et limiter à 30% de la surface de la façade.

Article N 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin. Il n'y a pas obligation de se clore.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 28 juin 2017.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux constructions correspondant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ni aux clôtures agricoles.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 2 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut, ...).

6.2 Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

6.3 Traitement des espaces de stationnement

En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés.

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- Les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Lorsqu'un bâtiment est composé de plusieurs destinations et sous-destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées.

Ces normes s'appliquent pour les constructions nouvelles et les extensions. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination des constructions qui n'ont pas pour effet la création de surface de plancher ni aux changements de destination des constructions qui ne créent pas de logement ou local supplémentaire.

EXPLOITATIONS FORESTIERES	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
----------------------------------	--

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementé

PARTIE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des emprises publiques ou des voies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité ainsi qu'aux exigences de ramassage et de tri des déchets.

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès. Toute opération doit par conséquent comporter au minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés sauf impossibilité technique ou configuration du terrain à démontrer.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article N 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

9.2 Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Les constructions ou les installations générant des eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.

Eaux usées non domestiques

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

Pour mémoire, selon le Code de la Santé publique, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration).

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre les gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre). Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord des gestionnaires du réseau, qui peuvent le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le déversement des eaux de piscines est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux, et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

9.3 Gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée. Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation eaux pluviales (disponible en annexe du PLU) et se fera au travers d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour contenir une pluie conforme à la norme NF EN752-2. L'ouvrage peut être de type puits perdus, fossé ou noue d'infiltration, bassin d'infiltration, ...

Lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...) et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager (fossé, caniveaux), le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces deniers auprès des autorités compétentes. Cette demande devra être accompagnée d'une étude géotechnique justifiant de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de rejet sera inférieur ou égal à 5 l/s/ha. Les procédés de rejet par pompage/rejet avec énergie sont autorisés dans des cas exceptionnels mais sous responsabilité du propriétaire. Le débordement du rejet sur la bande de roulement de la voie n'est pas autorisé.

- Dans les zones soumises à un risque de glissement de terrain, l'infiltration est interdite pour toute nouveau projet : les prescriptions spéciales indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.
- Dans les zones soumises à un risque torrentiel, les prescriptions spéciales en lien avec la gestion des eaux pluviales, indiquées dans le règlement du zonage des risques devront être appliquées sur les zones concernées.

9.4 Electricité et réseaux numériques

Les branchements des réseaux téléphoniques, électriques, électroniques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

9.5 Déchets

Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.

La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.

A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire semi-enterrés (sauf impossibilité technique) sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte.

A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs semi-enterré est obligatoire, accessible au véhicule de collecte.

Selon la nature du projet, il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.

Compostage

Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ANNEXE 2. Lexique

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Affouillement (ou déblai)

Action de déblayer, de retirer des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci lors de travaux de terrassement. Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Exhaussement (ou remblais)

Action de remblayer, d'apporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Hauteur

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites

latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Mur de soutènement

Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.

Pleine terre (Coefficient de pleine terre)

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol y est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, un espace libre est qualifié de « pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne compte que le passage éventuel de réseaux nécessaires au projet (eau potable, eau EU, électricité, téléphone, ...), de diamètre inférieur à 200 mm et sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface.

Sont exclus des espaces en pleine terre les aires de stationnement et de circulation.

Perméable (revêtement de sol)

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

Surface de plancher

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Terrain naturel

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE 3. Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface
ER1	Extension du cimetière	Commune	8310 m ²
ER2	Elargissement de voirie	Commune	93 m ²
ER3	Aménagement d'un cheminement piéton le long du Vorz faisant le lien entre le collège et le lycée	Commune	3176 m ²
ER4	Aménagement de la place de la gare de Lancey et d'un cheminement piéton en cohérence avec l'OAP	Commune	1687 m ²
ER5	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	275 m ²
ER6	Création d'un parking	Commune	448 m ²
ER7	Création d'un parking	Commune	1277 m ²
ER8	Elargissement du trottoir et création de places de stationnement	Commune	276 m ²
ER9	Aménagement de l'itinéraire Chronovélo inscrit au schéma directeur SMMAG (largueur 10 mètres)	SMMAG / Commune	4607 m ²

ANNEXE 4. Inventaire du patrimoine bâti

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Les éléments de patrimoine identifiés dans le règlement graphique sont classés selon la typologie suivante :

- Le patrimoine bâti caractéristique ;
- Les ensembles bâtis des cités ouvrières ;
- Les éléments du petit patrimoine.

Les constructions et éléments de patrimoine identifiés sont soumis au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme. Ces éléments peuvent être réhabilités ou rénovés sous réserve de respecter les prescriptions définies dans les fiches présentées ci-dessous, lorsqu'elles sont précisées.

D'une manière générale, les transformations seront autorisées dans l'optique de restituer des dispositifs architecturaux originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins/vides, conservation ou restauration des enduits de façades.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. En cas d'impossibilité dûment justifiée, les projets de rénovation / réhabilitation seront étudiés au cas par cas et adaptés.

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

ELEMENT DU PATRIMOINE N°1 MAISON BOURGEOISE - AVENUE ARISTIDE BERGES



REFERENCES CADASTRALES. AP n°229 et n°228

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit de la construction doivent être maintenus. La composition de la façade, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de modénature et de décors de la façade sont à maintenir, y compris le soubassement en pierre. Le système de clôture (mur bahut surmonté d'un dispositif en fer forgé) est à maintenir : en cas de renouvellement de la clôture, celle-ci devra reprendre les codes architecturaux existants.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°2
MAISON BOURGEOISE - AVENUE ARISTIDE BERGES

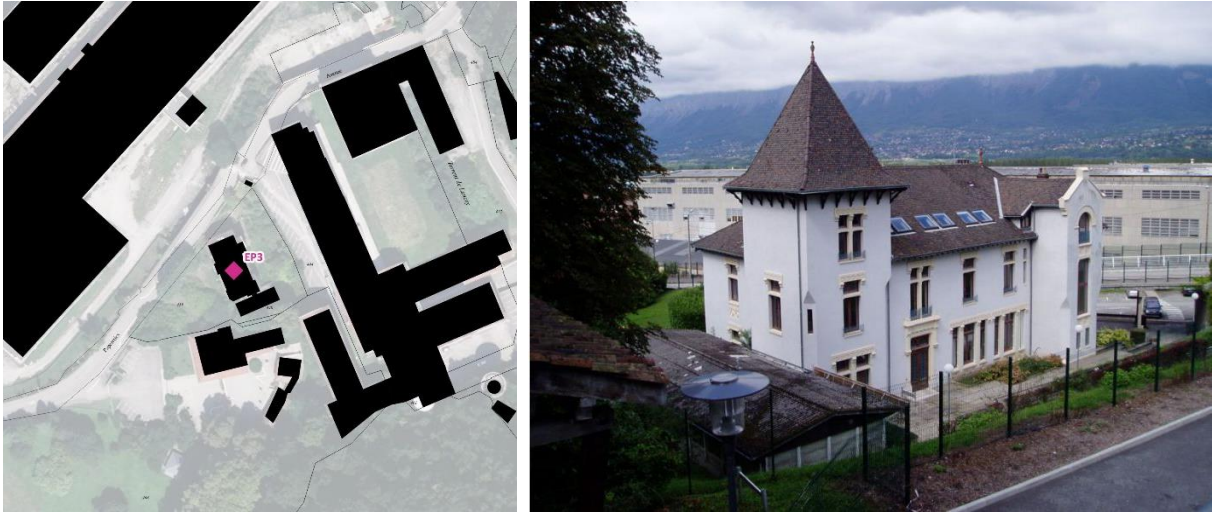


REFERENCES CADASTRALES. AP n°29

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit de la construction doivent être maintenus. La composition de la façade, la proportion, l'ordonnement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de modénature et de décors de la façade sont à maintenir. Les volets en bois deux battants sont à maintenir. Le système de clôture (mur bahut surmonté d'un dispositif en fer forgé) est à maintenir : en cas de renouvellement de la clôture, celle-ci devra reprendre les codes architecturaux existants.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°3
CHÂTEAU BERGES - LANCEY



REFERENCES CADASTRALES. AN n°458

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit de la construction doivent être maintenus. La composition de la façade, la proportion, l'ordonnement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de modénature et de décors de la façade sont à maintenir.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°4
DORTOIR & REFECTOIRE DES PAPETERIES - LANCEY



REFERENCES CADASTRALES. AN n°130

ELEMENT DU PATRIMOINE N°5
CHATEAU DE VORS



REFERENCES CADASTRALES. Al n°80

ELEMENT DU PATRIMOINE N°6
DOMAINE DU BERLIOZ



REFERENCES CADASTRALES. AH n°47

ELEMENT DU PATRIMOINE N°7
BATIMENT GAMM VERT



REFERENCES CADASTRALES. AP n°688

ENSEMBLES BATIS

ELEMENT DU PATRIMOINE N°8

CITÉ DES GLIERES



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de décors autour des fenêtres, les auvents et les éléments de modénatures doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les cheminées en toiture doivent être conservées. Les ouvertures en saillie des toitures sont interdites. Le volume et les gabarits des constructions annexes (garages) doivent être maintenus. Les jardinets devront être conservés au maximum. Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut dont la hauteur s'alignera sur le mur bahut voisin existant. Dans le cas contraire, celui-ci ne pourra excéder 0,50 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Les murs plein sont interdits. Les portillons sont à maintenir.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°9
CITÉ ITALIENNE



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de décors autour des fenêtres et les éléments de modénatures doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les cheminées en toiture doivent être conservées. Les ouvertures en saillie des toitures sont interdites. Le volume et les gabarits des constructions annexes (garages) doivent être maintenus. Les jardinets devront être conservés au maximum. Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut dont la hauteur s'alignera sur le mur bahut voisin existant. Dans le cas contraire, celui-ci ne pourra excéder 0,50 cm. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Les murs plein sont interdits.

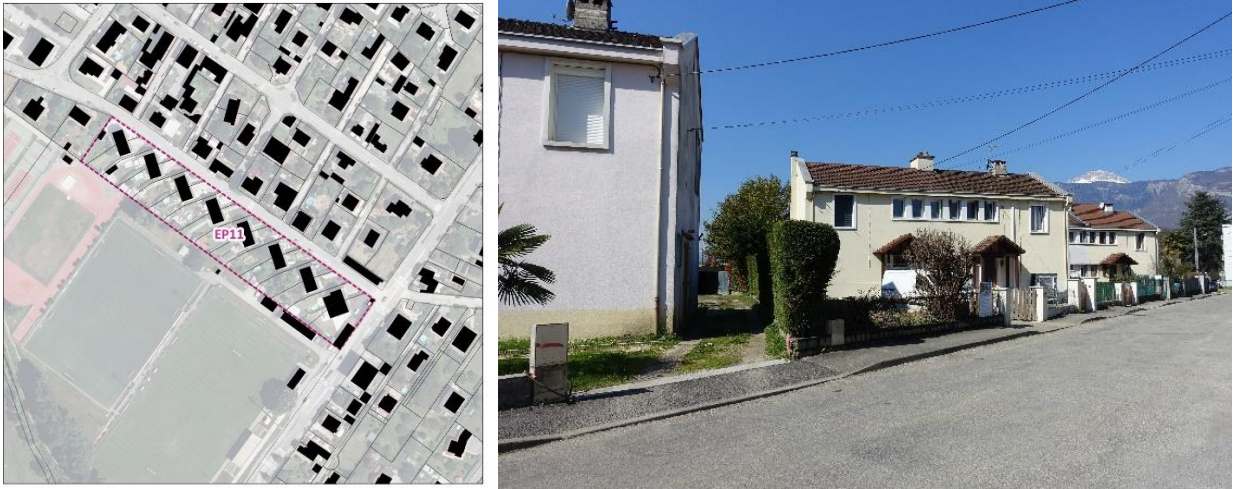
ELEMENT DU PATRIMOINE N°10
CITÉ FAYOLLE



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de décors autour des fenêtres, les auvents et les éléments de modénatures doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les cheminées en toiture doivent être conservées. Les ouvertures en saillie des toitures sont interdites. L'alignement de platanes le long de la Rue Fayolle est à maintenir et les jardinets devront être conservés au maximum. Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut dont la hauteur s'alignera sur le mur bahut voisin existant. Dans le cas contraire, celui-ci ne pourra excéder 0,50 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Les murs plein sont interdits.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°11
CITÉ RUE COMMANDANT EVREUX



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus : l'implantation en biais des constructions et les jeux de retrait des corps bâti est à préserver. En ce sens, les annexes et extensions à l'avant des constructions sont interdites. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les ouvertures en saillie des toitures sont interdites. Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut dont la hauteur s'alignera sur le mur bahut voisin existant. Dans le cas contraire, celui-ci ne pourra excéder 0,50 cm. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Les murs plein sont interdits. Les jardinets à l'avant des constructions devront être conservés au maximum.

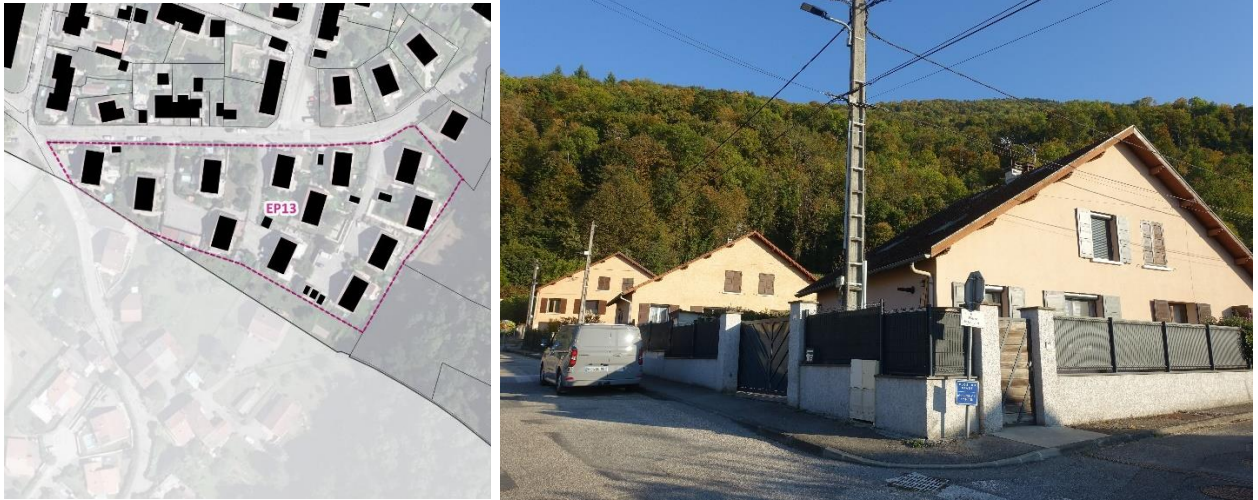
ELEMENT DU PATRIMOINE N°12
CITÉ FREDET



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de décors autour des fenêtres, les auvents et les éléments de modénatures doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les cheminées en toiture doivent être conservées. Les ouvertures en saillie des toitures sont interdites. Le volume et les gabarits des constructions annexes (garages) doivent être maintenus. Les jardinets devront être conservés au maximum. Les clôtures devront être constituées d'un mur bahut dont la hauteur s'alignera sur le mur bahut voisin existant. Dans le cas contraire, celui-ci ne pourra excéder 0,50 cm. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Les murs plein sont interdits.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°13
CITÉ HLM LE CLOS DU STADE



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. . Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. Les caractéristiques morphologiques des toitures (pente) et à conserver : les ouvertures en saillie des toitures sont interdites.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°14
CITÉ DES ROSES



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

L'aspect extérieur des constructions doit être conservé en cas de rénovation et/ou réhabilitation. Les éléments de décors autour des fenêtres et les éléments de modénature doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée. En cas de modification de la teinte des façades, il est nécessaire de maintenir une couleur différente pour le soubassement.

ELEMENT DU PATRIMOINE N°15
CITÉ DE VORS



PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

D'une manière générale, le volume et le gabarit des constructions doivent être maintenus. La composition des façades, la proportion, l'ordonnancement et le rythme des ouvertures sont à conserver. Les éléments de décors autour des fenêtres, les auvents et les éléments de modénatures doivent être maintenus, reconduits ou réinterprétés (en trompe l'œil par exemple) sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Les volets en bois deux battants sont à maintenir, y compris en cas d'installation de volets roulants. Leur teinte devra être uniforme sur l'ensemble de la construction. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène à l'échelle de la construction : les enduits sont adaptés dans leur teinte et finitions au caractère de la cité. En cas de modification de la teinte des façades, il est nécessaire de maintenir une couleur différente pour le soubassement. La composition des toitures (ouvertures, cheminées, pente) est à conserver. Les jardinets devront être conservés au maximum.

ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE

ELEMENT DU PATRIMOINE N°16
FONTAINE & BASSIN - AVENUE GENERAL DE MIRIBEL



REFERENCES CADASTRALES. AK n°187

ELEMENT DU PATRIMOINE N°17
MUR EN PIERRE SECHE - AVENUE GENERAL DE MIRIBEL

