



Commune de Barraux

5- Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal d'approbation de la
modification simplifiée n° 1 du P.L.U.
En date du

Le Maire,

Table des matières

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan	3
Article 2 – Lexique et définitions de base applicables au règlement	3
Article 3 - Adaptations mineures (art L123-1-9 du code de l'urbanisme)	9
Article 4 - Prise en compte des constructions existantes et reconstruction d'un bâtiment après sinistre	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1 – ZONE UA ET SECTEURS UAa	10
CHAPITRE 2 – ZONE UB	21
CHAPITRE 3 – ZONE UC	35
CHAPITRE 4 – ZONE UH et son secteur UH1	44
CHAPITRE 5 – ZONE UF et ses secteurs UFa	53
CHAPITRE 6 – ZONE UL	60
CHAPITRE 7 – ZONE UI	68
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	78
CHAPITRE 8 – ZONE AUa (indices 1 et 2)	78
CHAPITRE 9 – ZONE AUi	87
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	96
CHAPITRE 10 – ZONE A	96
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	107
CHAPITRE 11 – ZONE N	107
TITRE VI : ARTICLE 11 APPLICABLE A TOUTES LES ZONES DU PLU NON COUVERTES PAR L'AVAP	119
1- Dispositions générales	119
2. Dispositions relatives aux constructions	120

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

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

Article 2 – Lexique et définitions de base applicables au règlement

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation d'une construction en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées (C.E. 24 juill. 2000, Commune de Larmor-Plage). En revanche, une construction implantée à 50 cm de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci (C.E. 20 oct. 1989, M. Baugé).

Alignement :

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

Annexes :

Les annexes (garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique, silos....) sont des bâtiments de dimension réduite rattachés fonctionnellement à l'habitation et située sur la même unité foncière que l'habitation principale.

Destination des locaux :

L'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme distingue 9 catégories de destinations qui peuvent conduire à des règles différenciées dans les PLU, à savoir :

- l'habitation,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- le commerce,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est précisé que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Ces destinations sont explicitées ci-dessous de manière à préciser le sens donné à chacune d'elles dans le présent règlement.

❖ **Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements. Pour l'habitation affectée à du logement social, voir la définition « logement social ». Les gîtes ou chambres d'hôtes sont considérés comme des habitations.

❖ **Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidence de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat »

lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

❖ **Bureaux :**

Cette destination « bureaux », comprend les locaux et annexes dépendants d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques, où sont exercées des activités, des fonctions telles que : direction, gestion, études, ingénierie, informatique, recherche, développement.

Les professions libérales qui accueillent du public (avocats, vétérinaires, médecins, dentistes, fonctions d'études, de conception.....) sont classées dans cette catégorie dans le règlement du PLU.

❖ **Commerce :**

La destination commerce regroupe les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante. Le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT de la région urbaine grenobloise distingue les commerces de détail et de proximité avec l'habitat, des commerces de détail et de non proximité avec l'habitat.

Les commerces de détail et de proximité (avec l'habitat) sont liés à des achats quotidiens (alimentation, tabac, presse...), ou des achats occasionnels de produits légers (petit équipement de la personne et de la maison), ou des achats plus exceptionnels de produits « légers » (électroménager, Hi-Fi, vidéo...).

Les commerces de détail et de non proximité (avec l'habitat) sont liés à des achats occasionnels de produits « lourds ou encombrants » (jardinerie, bricolage) qui s'effectuent le plus souvent en voiture et qui ont des difficultés à s'insérer à l'intérieur des espaces habités. Cette catégorie comprend aussi les achats exceptionnels de produits « lourds ou encombrants » (meubles, automobiles...) qui peuvent induire des temps de réflexion et des déplacements importants. Ils sont difficilement compatibles avec les espaces habités.

❖ **Industrie :**

La destination « industrie » comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Cette activité nécessite la **mise en oeuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel**. Il est nécessaire d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les **nuisances pour le voisinage** (bruit, mouvements de véhicules,...) pour distinguer une activité industrielle d'une activité artisanale.

❖ **Artisanat :**

La destination « artisanat » regroupe « l'ensemble des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour la distinguer d'une activité industrielle, l'artisanat fait généralement appel à peu de main d'œuvre ou une main d'œuvre familiale.

❖ **Entrepôt :**

Sont considérés comme « entrepôts », les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits et matériaux. Sont rattachés à cette destination, tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus du 1/3 de la surface totale dédiée à l'activité, et de façon plus générale, tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

❖ **Exploitation agricole :**

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles (voir définition ci-dessous).

Sont réputées agricoles (art L311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support

l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Sous la dénomination de « constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole » visée par le présent règlement, sont comprises, les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, les bâtiments complémentaires et annexes nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage.

Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et locaux habituellement occupés par des tiers. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis des bâtiments agricoles en place. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a étendu l'application de ce principe aux changements de destination des constructions pour un usage non agricole.

Le principe de réciprocité est appliqué au projet selon les règles de distances de recul vues ci-dessus, soit :

- 50 m au moins d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD (100 m s'il s'agit d'un élevage porcin)

- 100 m au moins d'un bâtiment d'élevage et de ses annexes soumis à la réglementation des installations classées, déclarées ou autorisées.

Rappel de l'article L. 111-3 du Code Rural : principe de réciprocité d'implantation des bâtiments

« 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.

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. »

❖ **Exploitation forestière (bâtiments d') :**

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations forestières.

Dans le présent règlement, il est proposé de retenir pour les occupations et utilisations du sol entrant dans cette destination, le lien de nécessité avec l'exploitation forestière (ou la mise en valeur de la forêt en tant que ressource naturelle).

Les entreprises procédant à la transformation et à la commercialisation du bois abattu (scieries, marchands de bois...) ne contribuent pas à l'exploitation forestière proprement dite mais sont des activités de transformation et de commerce qui doivent s'implanter dans des zones artisanales et

commerciales réservées à cet effet. Elles ne sont pas retenues dans cette destination de « l'exploitation forestière ».

A l'inverse entre dans cette destination, un hangar de stockage du bois qui serait justifié par une véritable activité sylvicole et la nécessité de disposer d'un hangar pour l'activité.

❖ **Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Toutes constructions et installations destinées à la satisfaction d'un besoin collectif ou à recevoir du public.

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux et installations affectés à des services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux, destinés à l'accueil du public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- **les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux** (tels que transports, postes fluides, énergie, télécommunications,...) **ou des services publics ou d'intérêt collectif** (tels que voirie, stationnement, déplacement, assainissement, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales, alimentation en eau potable, production d'énergies).

Chaussée :

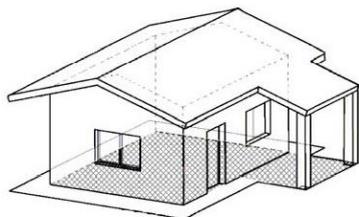
La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales (caniveaux).

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

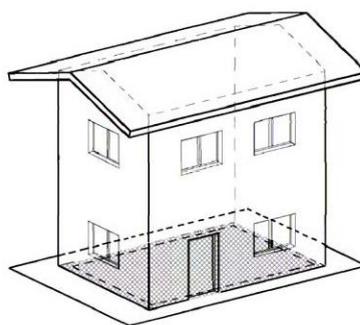
Il exprime le rapport entre l'emprise au sol * telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.

* L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien (voir croquis 1). L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris) (voir croquis 2).

Croquis 1



Croquis 2



 : emprise au sol

Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Les sous sols sont exclus de l'emprise au sol. Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain pied, ne constituent pas d'emprise au sol

Défrichement :

Le propriétaire qui effectue une « opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » réalise un défrichement.

Dans les massifs de plus de quatre hectares (même répartis entre plusieurs propriétaires), cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés dans un plan local d'urbanisme, le défrichement est interdit. Pour les forêts alluviales, le seuil de surface de massif forestier nécessitant une demande d'autorisation de défrichement est abaissée à 0,5 hectare (Arrêté Préfectoral 2004-06286 instituant un seuil de surface pour les demandes d'autorisation de défricher pour les bois des particuliers).

Emprise de la voie :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent une emprise publique, les cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, voies ferrées...

Ensemble immobilier :

Un ensemble immobilier regroupe plusieurs bâtiments unis entre eux par des installations ou ouvrages collectifs assurant leur cohésion tels que : allées, aires de jeux, de sport, de stationnement. Ne répond pas à cette définition un ensemble composé de plusieurs bâtiments dont les copropriétés sont distinctes et qui ne sont reliés entre eux par aucune partie commune (Cass. 3^e civ., 15 juin 1988 : Loyers et copr., oct. 1988, p. 394).

On distingue :

- les ensembles immobiliers classiques composés d'immeubles distincts ayant chacun leurs fondations particulières ;
- les ensembles immobiliers complexes composés d'une masse de bâtiments groupés ou même apparements distincts mais construits sur une seule dalle porteuse et disposant généralement d'un sous-sol commun.

Un ensemble immobilier peut regrouper non seulement des immeubles collectifs, mais aussi des maisons individuelles.

Établissement recevant du public (E.R.P) :

Le terme établissement recevant du public (ERP) défini à l'article R123-2 du code de la construction et de l'habitation, désigne en droit français les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires), qui sont eux, protégés par des règles relatives à la santé et sécurité au travail. Cela regroupe un grand nombre d'établissements comme les cinémas, théâtres, magasins (de l'échoppe à la grande surface), bibliothèque, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux... que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Ils sont classés par catégories de 1 à 5 en fonction du seuil des personnes accueillies dans l'établissement :

1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes

2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes

3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes

4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie

5^{ème} catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

Habitation individuelle jumelée :

Constructions à usage d'habitation accolées par tout ou partie de leurs murs réalisés sur une limite séparative.

Habitations individuelles groupées :

Logements accolés par tout ou partie de leurs murs pour former sur un même terrain :

- soit une bande rectiligne ou une rangée décalée,
- soit une nappe lorsque l'éclairage et la ventilation des pièces s'effectuent majoritairement par des cours ou des jardins intérieurs, patios ou atriiums.

La réalisation des habitations groupées doit faire clairement apparaître l'unité de la conception architecturale, notamment par l'utilisation des matériaux (murs et toitures) sans exclure pour autant des variations de volumes, percements, couleurs, etc.

Habitat intermédiaire :

Par habitat intermédiaire, on entend un type d'habitat qui associe les qualités du logement individuel (du point de vue de l'usage et de la symbolique) à la rationalité foncière, économique et au potentiel de sociabilité du logement collectif. Ses principales caractéristiques sont :

- une mitoyenneté horizontale et/ou verticale ;
- une partie du logement dédié à un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable) ;
- des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.

En termes de formes urbaines, l'habitat intermédiaire se traduit par des :

- opérations « linéaires » ou « en bandes » sans superposition ;
- opérations « linéaires » ou « en bandes » avec superpositions ;
- opérations « discontinues » par plots (esprit d'une grande maison individuelle) ;
- opérations « discontinues » par grandes unités (esprit d'une résidence).

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

Limite de hauteur :

La hauteur en un point d'une construction est la différence d'altitude entre ce point et un plan horizontal de référence.

Logement locatif social :

Les logements du parc locatif social (au sens du ministère en charge du logement) sont :

- les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte, État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948.

Logement en accession sociale (financé par un P.A.S. : prêt à l'accession sociale) :

Il s'agit de logements financés par un crédit immobilier destiné à des personnes dont les ressources sont plafonnées. Ce prêt est attribué selon le revenu, la surface du bien immobilier. Ce crédit garanti par l'État peut être consenti à titre de prêt principal pour acquérir un logement neuf ou ancien ou en vue d'effectuer des travaux dans son habitation.

Marge de recul :

La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme. L'ensemble formé par l'emprise et les marges de recul constitue la trouée.

Plate-forme :

La plate-forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe (voir définition ci-dessus).

Surface de plancher (art L112-1 du Code de l'Urbanisme) :

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

Unité foncière :

La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « flot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

Voie privée :

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

Article 3 - Adaptations mineures (art L123-1-9 du code de l'urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 4 - Prise en compte des constructions existantes et reconstruction d'un bâtiment après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (art L111-3 du code de l'urbanisme).

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE UA ET SECTEURS UAa

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UA et ses secteurs UAa correspondent aux parties agglomérées du village ancien et des hameaux de la Cuiller et de la Gache, présentant un caractère historique et patrimonial.

Le développement de ces quartiers doit préserver le caractère patrimonial des ensembles bâtis tout en favorisant la mixité urbaine.

Le règlement graphique distingue :

- **Des éléments de paysages (arbres isolés, alignements d'arbres, jardins, cœurs verts, murs, sites, secteurs paysagers, zones d'accès à des sources)**, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, à protéger et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.
- **Des emplacements réservés au profit de la commune ou autre collectivité publique, à des voies, sentiers, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi qu'à des espaces verts** (Art L123-1-5-V et c du R 123-11 du Code de l'Urbanisme).
- **Un ou plusieurs corridors hydrologiques de part et d'autre des ruisseaux et torrents de la commune**, à protéger au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue (art R123-11-i du code de l'urbanisme) interdisant toute construction ou remblai.
- **Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A)**, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

S O M M A I R E

- Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UA 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UA 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions de nature à préserver les éléments de paysage, quartiers, immeubles, sites et secteurs protégés en application du « h » de l'art I123-11
- Article UA 12 - Stationnement
- Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UA 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UA 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s dans la zone UA et les secteurs UAa :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
4. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UA 2 ;
5. Les constructions à usage commercial supérieures à 500 m² de surface de vente ;
6. Les constructions à destination de l'exploitation agricole classées pour la protection de l'environnement, ou celles abritant des animaux ou soumises à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et locaux habituellement occupés par des tiers ;
7. Les serres de jardin d'une hauteur supérieure à 2m50.
8. Les constructions à destination de l'exploitation forestière ;
9. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UA 2 ;
10. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
11. Les Habitations Légères de Loisirs ;
12. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
13. Les terrains de sports ou de loisirs, motorisés ou de plus de 2 ha ;
14. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA 2 ;
15. Les constructions et installations dans les secteurs de jardins, parcs et cœurs verts identifiés au PLU en application du 2° de l'art L 123-1-5-II et R123-11-h du code de l'urbanisme, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2 ci-dessous ;
16. A l'intérieur des corridors hydrologiques identifiés au PLU, toutes constructions ainsi que les affouillements et exhaussements de sols, sont interdits sauf ceux réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques.
17. Les éoliennes sur mâts quelle que soit leur hauteur.
18. Les fermes photovoltaïques au sol.
19. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

Dans la zone UA et les secteurs UAa, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document.
2. Les commerces de détail répondant aux besoins de proximité des habitants sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de vente ;

3. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts sont autorisées si elles sont liées à une activité présente dans la zone, sans excéder 1/3 de la surface totale dédiée à l'activité ;
4. Les constructions à destination de l'artisanat compatibles avec la fonction résidentielle (non nuisantes) sont autorisées à condition de répondre aux besoins de proximité des habitants ;
5. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas destinées au logement des animaux, qu'elles ne soient pas soumises à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et locaux habituellement occupés par des tiers (art R111-3 du code rural), ou qu'elles sont destinées à réduire un impact sur l'environnement ou des inconvénients pour le voisinage ;
6. Dans les parcs et jardins identifiés au PLU en application de l'article L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme, l'extension des bâtiments jouxtant ces espaces est autorisée dans la limite de 10% de l'emprise au sol initiale du bâtiment existant avant extension à la date d'approbation du présent PLU.
7. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés s'ils sont liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
8. Les murs ainsi que les accès aux sources, identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° et de l'article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme reportés au PLU, sont soumis à permis de démolir (art R421-28-e), lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.
9. Tous travaux visant à modifier ou à supprimer un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager identifié au PLU en application des art L 123-1-5-III/2° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable (R 421-23-h).
10. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
11. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.
- 12. Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.

⁽¹⁾ 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 ».

- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Voirie :

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

4. Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle. A défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations d'habitat groupées doivent prévoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères..

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun

des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent par rapport au corps principal du bâtiment (façades) ; les dépassées de toiture n'étant pas prises en compte dans la limite de 1 m.

Règles applicables en zones UA et UAa :

1. En bordure de la RD 1090, les constructions doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement de 5 mètres minimum.

2. En bordure des autres voies et emprises publiques, les constructions sont édifiées à l'alignement des voies, pour prolonger les fronts bâtis existants, sauf impossibilité tenant à la configuration et/ou à la topographie du terrain. La façade implantée à l'alignement n'excédera pas 15 m.

3. Dans le cas d'un terrain placé à l'angle de deux voies, la règle ci-dessus s'applique vis à vis de la voie sur laquelle est implantée la façade principale du projet.

4. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

Les constructions sont implantées :

- Sur au moins une des limites séparatives latérales aboutissant aux voies, de préférence en étant contigues à un bâtiment implanté en limite sur l'(les) unité(s) foncière(s) voisine(s).

- Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

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

Les annexes sont de préférence intégrées ou accolées au bâtiment principal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Les dépassées de toit ne sont pas prises en compte dans la limite d'un mètre.

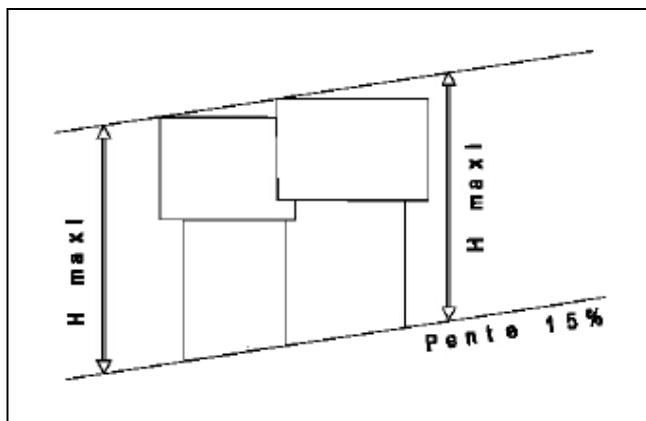
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, clocher d'église, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. En zone UA, la hauteur ne doit pas excéder deux niveaux avec comble un rez-de-chaussée (R+2+C) sans excéder 14 m hors tout.

3. En zone UAa, la hauteur ne doit pas excéder un niveau avec comble un rez-de-chaussée (R+1+C) sans excéder à 11 m hors tout.

4. Le long des limites séparatives, la hauteur des constructions hors tout ne doit pas excéder 3,50 m, sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure sur l'unité ou les unités foncières voisines, ou une construction simultanée de part et d'autre des limites. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à implanter ne dépassera pas celle de la construction jointive, ni la hauteur de 14 m hors tout en zone UA, ou 11 m hors tout en zone UAa.

5. Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction. Par contre, en cas de reconstruction totale non consécutive d'un sinistre non consécutive d'un sinistre, la présente règle de hauteur doit être respectée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords sont celles du règlement de l'AVAP (joint à l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé :

- 2.1. - 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;
 - 2 places pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 150 m² ;
 - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée si la surface de plancher créée dépasse 150 m².
- 2.2. 1 place de stationnement (article L 123-1-13 du Code de l'urbanisme ⁽¹⁾) par logement locatif financé à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat quelle que soit la surface de plancher.

⁽¹⁾ Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements

3. Pour les établissements commerciaux, artisanaux et les bureaux :
 - 1 place pour 25 m² de surface de plancher ou de vente.
4. Pour les établissements hôteliers :
 - 0.5 place par chambre.
5. Pour les restaurants :
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher de restauration
6. Dans le cas du réaménagement ou d'une extension d'un bâtiment comportant déjà une partie habitable ne satisfaisant pas aux normes de stationnement définies ci-avant selon la nature de la construction, le nombre de places de stationnement à créer sera calculé sur la base de la nouvelle surface de plancher additionnée à l'ancienne surface de plancher.
7. Dans le cas d'une impossibilité technique de réaliser les places de stationnement sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire peut être autorisé à rechercher ces emplacements par :
 - la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 200 m ;
 - l'obtention d'une concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
 - l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin ;
8. Stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisées) :

Pour les établissements recevant du public et les équipements publics : prévoir des petites unités de stationnement des cycles à proximité des accès et en proportion du public accueilli, avec un minimum de 4 places « vélos » et de 2 places « deux-roues motorisées » par site.

Pour les opérations d'habitat collectif :
Prévoir un espace couvert et éclairé d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux : prévoir un espace couvert, éclairé et facilement accessible, situé dans le bâtiment, ou à l'extérieur du bâtiment à condition d'être couvert, éclairé, clos et sur la même unité foncière que le bâtiment, d'une surface égale à 1.5% de la surface de plancher.

Pour les surfaces commerciales : prévoir 2 places pour 100 m² de surface commerciale.
9. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- 10- Caractéristiques géométriques des aires de stationnement automobile :
5 m x 2.50 m par emplacement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain / Plantations :

On se référera au règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

2. Dans les zones UA et secteurs UAa pour le patrimoine végétal identifié au PLU en application de l'article L 123-1-5-III/2° du Code de l'urbanisme, à protéger :

Le patrimoine végétal identifié sur le document graphique du règlement (arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies champêtres), doit être conservé afin de maintenir son rôle dans la structuration paysagère du territoire et préserver la biodiversité.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (art R 421-23-h du code de l'urbanisme).

En cas de problème de sécurité des biens et des personnes, de problèmes sanitaires avérés, ou phytosanitaires liés à la santé des arbres, les sujets arborés peuvent être abattus. Ils sont alors remplacés et reconstitués avec des essences locales. Une nouvelle localisation peut être proposée tenant compte des contraintes environnementales et du projet.

3. Rappel sur les dispositions applicables dans les espaces boisés classés (art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

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

ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 2 – ZONE UB

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UB correspond à des secteurs mixtes d'extension de l'urbanisation situés en périphérie du centre village de Barraux et des hameaux anciens. Ces secteurs ont une vocation mixte, d'habitation et d'activité non nuisante.

Le règlement graphique distingue :

- **Un secteur UBa** délimité à l'ancienne cave coopérative se distinguant de la zone UB par les occupations et utilisations du sol.
- **Un secteur UBc** délimité à la Gache en façade de la RD 1090 se distinguant de la zone UB par les occupations et utilisations du sol.
- **Des éléments de paysages (murs)** à protéger, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.
- **Des espaces boisés classés à créer** en application des articles L130-1 et s. du code de l'urbanisme.
- **Des emplacements réservés au profit de la commune**, en application de l'art L123-1-5-V et c) du R 123-11 du Code de l'Urbanisme.
- **Un ou plusieurs corridors hydrologiques de part et d'autre des ruisseaux et torrents de la commune**, à protéger de toute construction, ou remblais au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue (art R123-11-i du code de l'urbanisme).
- **Une ou plusieurs zones d'implantation et d'alignements des constructions** (Art R 123-11 du code de l'urbanisme).
- **Un ou plusieurs secteurs pris en application des articles L 123-1-5-III/4° et R 123-11 f du code de l'urbanisme**, dans lesquels la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- **Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A)**, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
- **Des bandes de dangers aux abords de la canalisation de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression « SPMR »** déclarée d'utilité publique le 29/02/1968, aux abords de laquelle des prescriptions d'urbanisme sont définies afin de prévenir les dangers, et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.
- **Une ou plusieurs OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)** définies en application des articles L 123-1-4 et R123-3-1 du code de l'Urbanisme, à respecter (dossier n° 3 du PLU).

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UB 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UB 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UB 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article UB 12 - Stationnement
- Article UB 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UB 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UB 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s en zones UB, UBa, UBc :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles visées à l'art UB 2 ci-dessous ;
4. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UB 2 ;
5. Les constructions à usage commercial en zone UB, sauf celles autorisées à l'art UB 2 ci-dessous ;
6. Les constructions à usage de commerce de détail et de non proximité avec l'habitat ¹ en secteur UBa ;
7. Tous commerces de détail et de proximité avec l'habitat ² supérieurs à 150 m² de surface de vente par établissement commercial, en secteurs UBa et UBc ;
8. Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière ;
9. Les serres de jardin d'une hauteur supérieure à 2m50 ;
10. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UB 2 ;
11. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
12. Les Habitations Légères de Loisirs ;
13. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
14. Les terrains de sports ou de loisirs, motorisés ou de plus de 2 ha ;
15. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UB 2 ;
16. Les constructions et installations dans les secteurs de jardins, parcs et cœurs verts identifiés au PLU en application de l'art L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du code de l'urbanisme, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2 ci-dessous ;
17. A l'intérieur des corridors hydrologiques identifiés au PLU, toutes constructions ainsi que les, affouillements et exhaussements de sols sont interdits, sauf ceux réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques.
18. Les éoliennes sur mâts quelle que soit leur hauteur.
19. Les fermes photovoltaïques au sol.
20. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^è à la 3^è catégorie, à l'intérieur de la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection ») ;
21. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, à l'intérieur de la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection »).

¹ Voir la définition à l'article 2 du titre 1 du règlement

² Voir la définition à l'article 2 du titre 1 du règlement

22. Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

En zone UB, en secteurs UBa et UBc, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document ;
2. En secteurs UBa et UBc, les commerces de détail et de proximité avec l'habitat¹ sont autorisés dans la limite de 150 m² de surface de vente par établissement commercial ;
3. En secteur UBc, les commerces détail et de non proximité² sont autorisés dans la limite de 1000 m² de surface de vente par établissement. L'orientation d'aménagement et de programmation distinguant les deux types de commerces autorisés (de détail et de proximité avec l'habitat / de détail et de non proximité avec l'habitat), doit être respectée ;
4. Pour les commerces existants en zone UB, leur aménagement, leur réfection, sont autorisés sans création de surface de plancher nouvelle ;
5. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité présente dans la zone à condition qu'elles n'excèdent pas 1/3 de la surface totale dédiée à l'activité ;
6. Les constructions à destination de l'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle (non nuisantes) et répondent aux besoins de proximité des habitants ;
7. Les dépôts d'hydrocarbures liés à des stations service sont autorisés à condition de prendre toutes les précautions pour limiter les risques et les nuisances ;
8. Les exhaussements et affouillements de sol, s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
9. Sur les parcelles n° 1548 à la Gache ainsi que sur la parcelle n° 857 à la Frete, l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants.
10. Les murs ainsi que les accès aux sources identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° et de l'article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme reportés au PLU, sont soumis à permis de démolir (art R421-28-e), lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.
11. Tous travaux visant à modifier ou à supprimer un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager identifié au PLU en application des art L 123-1-5-III/2° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable (R 421-23-h).
12. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
13. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.

¹ Voir la définition à l'article 2 du titre 1 du règlement

² Voir la définition à l'article 2 du titre 1 du règlement

14. L'extension des bâtiments existants jouxtant les parcs et jardins identifiés au PLU en application de l'art L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme, sont autorisés dans la limite de 10% de l'emprise au sol initiale du bâtiment initial avant extension à la date d'approbation du présent PLU.
15. Dans les bandes des dangers significatifs (IRE), graves (PEL) et très graves (ELS), pour la vie humaine, délimitées sur les règlements graphiques n° 3 et 4 du PLU aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses « SPMR », le transporteur doit être informé des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
16. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière. Le secteur UBc peut être desservi par deux accès afin de dissocier l'accès « visiteurs – clientèles » de l'accès « livraison – accès technique ». Aucun accès direct des constructions depuis la RD 1090 ne sera admis en secteur UBc.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Voirie :

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 4.50 mètres. La largeur d'emprise de la voie de desserte de l'OAP n°4 depuis la rue de Champ Brisson peut être ramenée à 4.00 m.

En secteur UBc, la largeur minimum d'emprise des voies de desserte de la zone, hors les plantations, sera de 9 m (voie + trottoir).

4. Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

⁽¹⁾ *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 ».*

5. Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel, doit être réalisé.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations d'habitat groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès direct avec le domaine public.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. Lorsque des zones d'implantation des constructions et/ou des alignements exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de ces zones d'implantation et/ou respecter les alignements dessinés.

2. Lorsque les règles ne sont pas définies sur le document graphique du règlement, les constructions doivent respecter les retraits suivants :

2.1. 20 mètres minimum par rapport à l'Autoroute A 41.

2.2. 5 mètres minimum par rapport aux RD 1090 – 590 A et 9

2.3. 7 mètres minimum par rapport aux voies de desserte internes du secteur UBc.

2.4. Par rapport aux autres voies publiques : les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies.

4. Les constructions s'implantent parallèlement ou perpendiculairement aux voies existantes ou à créer.

5. Les portails d'accès, les portes de garages doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales RD 9, RD 590A, et RD 1090 pour dégager un espace non clos directement accessible depuis les voies et faciliter les manœuvres d'entrées et de sorties des fonds privés.

6. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales en zone UB et secteur UBa :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).
- Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives.
- Lorsque le document graphique du PLU précise une zone d'implantation des constructions, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur en respectant les règles ci-dessus.

2. Règles particulières en secteur UBc :

- Par rapport à la limite externe nord de la zone : les constructions respectent une marge de recul de 25 mètres minimum.
- Par rapport aux autres limites de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

3. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

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

Les annexes sont de préférence intégrées ou accolés au bâtiment principal.

En secteur UBc : Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

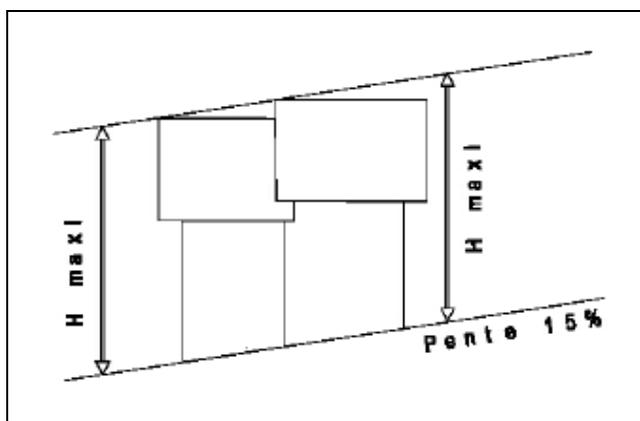
Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à :

- 0.20 en zone UB
- 0.40 en secteur UBa
- 0.50 en secteur UBc

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- 10 m hors tout en zone UB et en secteur UBa.
- 9 m hors tout en secteur UBc.

3. Le long des limites séparatives, la hauteur des constructions hors tout ne doit pas excéder 3,50 m, sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure sur l'unité ou les unités foncières voisines, ou constructions jumelées ou groupées simultanées de part et d'autre de la limite. Dans tous les cas, la hauteur du bâtiment à implanter ne dépassera pas les hauteurs maximales autorisées au point 2 ci-dessus.

4. Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction. Par contre, en cas de reconstruction totale non consécutive d'un sinistre, la présente règle de hauteur doit être respectée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Pour les zones couvertes par l'AVAP, le règlement de l'AVAP s'applique (voir l'annexe 6.5. du dossier de PLU).
- Pour les zones non couvertes par l'AVAP, se reporter au Titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Les stationnements liés aux constructions et installations sont organisés de manière regroupée, avec un seul accès sur la voie publique.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé :
 - 2.1. - 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;
 - 2 places pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 150 m² ;
 - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée si la surface de plancher créée dépasse 150 m².
 - 1 place banalisée « visiteurs » en cas d'opérations groupées supérieures à 3 logements.
 - 2.2. 1 place de stationnement (article L 123-1-13 du Code de l'urbanisme ⁽¹⁾) par logement locatif financé à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat quelle que soit la surface de plancher.
3. Pour les établissements commerciaux, artisanaux et les bureaux :
 - 1 place pour 25 m² de surface de plancher ou de vente.
4. Pour les établissements hôteliers :
 - 0.5 place par chambre.
5. Pour les restaurants :
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher de restauration
6. Dans le cas du réaménagement ou d'une extension d'un bâtiment comportant déjà une partie habitable ne satisfaisant pas aux normes de stationnement définies ci-avant selon la nature de la construction, le nombre de places de stationnement à créer sera calculé sur la base de la nouvelle surface de plancher additionnée à l'ancienne surface de plancher.
7. Stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisées) :
 - Pour les établissements recevant du public et les équipements publics : prévoir des petites unités de stationnement des cycles et deux roues motorisées à proximité des accès et en

⁽¹⁾ *Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

proportion du public accueilli, avec un minimum de 4 places « vélos » et de 2 places « deux-roues motorisées » par site.

- Pour les surfaces commerciales : prévoir 2 places pour 100 m² de surface commerciale.
 - Pour les opérations d'habitat collectif :
Prévoir un espace couvert et éclairé d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il peut être constitué de plusieurs emplacements.
 - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux : prévoir un espace couvert, éclairé et facilement accessible, situé dans le bâtiment, ou à l'extérieur du bâtiment à condition d'être couvert, éclairé, clos et sur la même unité foncière que le bâtiment, d'une surface égale à 1.5% de la surface de plancher.
8. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
9. Caractéristiques géométriques des aires de stationnement :
5 m x 2.50 m par emplacement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

2. Pour les secteurs non couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont les suivantes :

2.1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

- Les aménagements et le mobilier urbain sont de lignes simples, évitant la profusion de matériaux
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

2.2. Plantations :

- Les plantations sont à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives, ne sont pas autorisées. Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère ⁽²⁾ « planter les haies champêtres en Isère ».
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.

3. **Pour toutes les zones UB, y compris celles couvertes par l'AVAP :**

⁽²⁾ « Planter des haies champêtres en Isère » plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère

3.1. Pour le patrimoine végétal identifié au PLU en application de l'article L 123-1-5-III/2° du Code de l'urbanisme, à protéger :

Le patrimoine végétal identifié sur le document graphique du règlement (arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies champêtres), doit être conservé afin de maintenir son rôle dans la structuration paysagère du territoire et préserver la biodiversité.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (art R 421-23-h du code de l'urbanisme).

En cas de problème de sécurité des biens et des personnes, de problèmes sanitaires avérés, ou phytosanitaires liés à la santé des arbres, les sujets arborés peuvent être abattus. Ils sont alors remplacés et reconstitués avec des essences locales. Une nouvelle localisation peut être proposée tenant compte des contraintes environnementales et du projet.

3.2 Rappel sur les dispositions applicables dans les espaces boisés classés (art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

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

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de construction, installations nouvelles ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 3 – ZONE UC

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UC correspond à un quartier d'habitations situé de part et d'autre de la RD 9, hors des secteurs préférentiels du développement de Barraux.

Des constructions nouvelles sont autorisées, dans la mesure où le quartier est équipé et desservi par les réseaux. N'étant pas identifié comme secteur préférentiel du développement de Barraux, l'urbanisation du quartier doit rester limitée et encadrée.

En raison de sa localisation de part et d'autre de la RD 9, les terrains doivent respecter des conditions de desserte par les voies et emprises publiques, pour des raisons de sécurité routière.

Le territoire communal est couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UC 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UC 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article UC 12 - Stationnement
- Article UC 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UC 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UC 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales, d'hébergement hôtelier, d'entrepôts ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
4. Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière ;
5. Les serres de jardin d'une hauteur supérieure à 2m50 ;
6. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
7. Les Habitations Légères de Loisirs ;
8. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
9. Les terrains de sports ou de loisirs, motorisés ou de plus de 2 ha ;
10. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UB 2 ;
11. Les éoliennes sur mâts quelle que soit leur hauteur.
12. Les fermes photovoltaïques au sol.
13. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document ;
2. Les exhaussements et affouillements de sol, s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
3. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
4. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

⁽¹⁾ 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 ».

2. Accès – Voirie :

Les terrains sont desservis depuis les accès existants sur la RD 9. Aucun nouvel accès sur la RD 9 n'est accepté pour raison de sécurité.

3. Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel, doit être réalisé.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations d'habitat groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès direct avec le domaine public.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. En bordure de la RD 9, les constructions doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement de 5 mètres minimum.

2. Les constructions s'implantent parallèlement ou perpendiculairement aux voies existantes ou à créer.

3. Les portails d'accès, les portes de garages doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD 9 pour dégager un espace non clos directement accessible depuis les voies et faciliter les manœuvres d'entrées et de sorties des fonds privés.

4. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).
- Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour

des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

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

Sans objet.

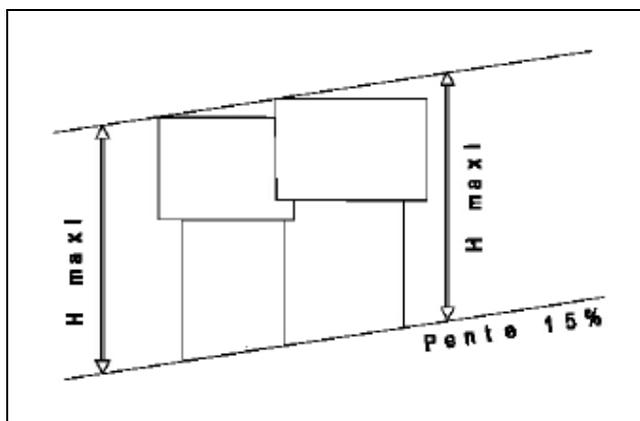
ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0.15.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- 10 m hors tout.

3. Le long des limites séparatives, la hauteur des constructions hors tout ne doit pas excéder 3,50 m, sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure sur l'unité ou les unités foncières voisines, ou constructions jumelées ou groupées simultanées de part et d'autre de la limite. Dans tous les cas, la hauteur du bâtiment à implanter ne dépassera pas les hauteurs maximales autorisées au point 2 ci-dessus.

4. Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction. Par contre, en cas de reconstruction totale non consécutive d'un sinistre, la présente règle de hauteur doit être respectée.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le règlement de l'AVAP s'applique (voir l'annexe 6.5. du dossier de PLU).

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Les stationnements liés aux constructions et installations sont organisés de manière regroupée, avec un seul accès sur la voie publique.

1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé :
 - 1.1. - 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;
- 2 places pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 150 m² ;
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée si la surface de plancher créée dépasse 150 m².
- 1 place banalisée « visiteurs » en cas d'opérations groupées supérieures à 3 logements.
 - 1.2. 1 place de stationnement (article L 123-1-13 du Code de l'urbanisme ⁽¹⁾) par logement locatif financé à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat quelle que soit la surface de plancher.
2. Dans le cas du réaménagement ou d'une extension d'un bâtiment comportant déjà une partie habitable ne satisfaisant pas aux normes de stationnement définies ci-avant selon la nature de la construction, le nombre de places de stationnement à créer sera calculé sur la base de la nouvelle surface de plancher additionnée à l'ancienne surface de plancher.
3. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
4. Caractéristiques géométriques des aires de stationnement :
5 m x 2.50 m par emplacement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

⁽¹⁾ *Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

1. Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE UC 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de construction, installations nouvelles ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 4 – ZONE UH et son secteur UH1

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UH correspond à des secteurs de hameaux excentrés, situés hors des espaces préférentiels du développement de Barraux. Ils n'ont pas vocation à se développer.

Leur desserte par les réseaux et les équipements ne permet pas à ces hameaux d'accepter des constructions nouvelles, en dehors de celles liées à l'extension des bâtiments existants et sous certaines conditions.

Le règlement graphique distingue :

- **Un secteur UH1 englobant la partie historique du hameau du Fayet**, qui se distingue par des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques différentes de celles de la zone UH.
- **Un ou plusieurs corridors hydrologiques de part et d'autre des ruisseaux et torrents de la commune**, à protéger de toute construction, ou remblais au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue (art R123-11-i du code de l'urbanisme).

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UH 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UH 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UH 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UH 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UH 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UH 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UH 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article UH 12 - Stationnement
- Article UH 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UH 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UH 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
 2. Toute construction ne constituant pas une extension ¹ d'un bâtiment existant ;
 3. Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou d'entrepôts ;
 4. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
 5. Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière ;
 6. Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier ;
 7. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
 8. Les Habitations Légères de Loisirs ;
 9. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
 10. Les terrains de sports ou de loisirs, motorisés ou de plus de 2 ha ;
 11. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UH 2 ;
 12. A l'intérieur des corridors hydrologiques identifiés au PLU, toutes constructions ainsi que les, affouillements et exhaussements de sols sont interdits, sauf ceux réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques.
 13. Les éoliennes sur mâts quelle que soit leur hauteur.
 14. Les fermes photovoltaïques au sol.
 - 15. Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) :**
-
16. Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document ;
2. L'extension des bâtiments ² existants est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU), sans pouvoir excéder une emprise au sol de 200 m² après extension.
3. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone.

¹ L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (cour administrative d'appel de Marseille, 17 octobre 2007, « SARL les Amandiers »).

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « M^{me} Anne Baud », req. n° 99470) ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE, 27 janvier 1995, « SCI du domaine de Tournon et autres », req. n° 19276). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

² L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (cour administrative d'appel de Marseille, 17 octobre 2007, « SARL les Amandiers »).

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « M^{me} Anne Baud », req. n° 99470) ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE, 27 janvier 1995, « SCI du domaine de Tournon et autres », req. n° 19276). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

4. Les exhaussements et affouillements de sol, s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
5. **Dans les corridors hydrologiques** identifiés au PLU, les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.
6. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
7. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière. Le secteur UBc peut être desservi par deux accès afin de dissocier l'accès « visiteurs – clientèles » de l'accès « livraison – accès technique ».
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. **Les accès directs à la voie publique** susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

⁽¹⁾ *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 UH 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel, doit être réalisé.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations d'habitat groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès direct avec le domaine public.

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. En zone UH :

1.1. Le long de la RD 590a, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

1.2. A défaut d'indications graphiques, les constructions respectent un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

2. En secteur UH1, la construction à l'alignement des voies et emprises publiques, est autorisée.

3. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).
- Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives.

3. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.

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

Sans objet.

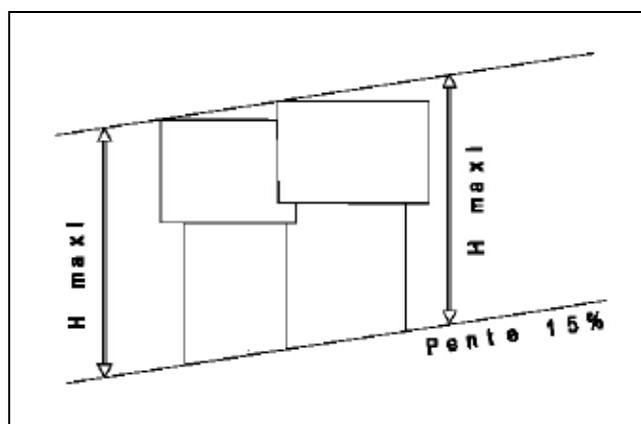
ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Une extension de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire des constructions, calculée par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, est autorisée, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol après extension.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- 10 m hors tout.

3. Le long des limites séparatives, la hauteur des constructions hors tout ne doit pas excéder 3,50 m, sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure sur l'unité ou les unités foncières voisines, ou constructions jumelées ou groupées simultanées de part et d'autre de la limite. Dans tous les cas, la hauteur du bâtiment à implanter ne dépassera pas les hauteurs maximales autorisées au point 2 ci-dessus.

4. Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction. Par contre, en cas de reconstruction totale non consécutive d'un sinistre, la présente règle de hauteur doit être respectée.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le règlement de l'AVAP s'applique (voir l'annexe 6.5. du dossier de PLU).

ARTICLE UH 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

D'une manière générale, les aires de stationnement non couvertes sont réalisées en revêtement perméable.

ARTICLE UH 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Couverts par l'AVAP, les dispositions applicables en zone UH et secteur UH1, sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE UH 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UH 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de construction, installations nouvelles ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 5 – ZONE UF et ses secteurs UFa

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UF correspond à des propriétés patrimoniales et/ou abritant des édifices protégés au titre des Monuments Historiques (Fort Barraux, Château du Fayet).

Le règlement graphique distingue :

- **La zone UF** délimité au Fort Barraux.
- **Des secteurs UFa** délimités aux châteaux du Fayet et du Châtelard.
- **Des éléments de paysages (alignements remarquables, parcs remarquables)** à protéger, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article UF 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UF 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UF 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UF 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UF 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UF 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UF 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UF 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UF 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UF 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UF 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article UF 12 - Stationnement
- Article UF 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UF 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UF 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions non visées à l'art UF 2 ci-après ;
3. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document ;
2. **Dans la zone UF de Fort Barraux :**
 - Pour les bâtiments existants :
 - Leur aménagement, leur réfection, leur entretien, sont autorisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales et des volumes existants, sans extension.
 - Leur changement de destination est autorisé pour un usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'activités économiques non nuisantes et de bureaux.
 - Les ouvrages, installations techniques, sont autorisés dans la mesure où ils liés et nécessaires à la desserte et l'aménagement du Fort et ne portent pas atteinte à la sauvegarde de l'ensemble bâti patrimonial.
3. **Dans les secteurs UFa (Châteaux du Fayet et du Châtelard) :**
 - Pour les bâtiments existants :
 - Leur aménagement, leur réfection, leur entretien, sont autorisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales et des volumes existants.
 - Une extension des constructions jouxtant les espaces classés « parcs et jardins » au PLU (art L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme), est autorisée dans la limite de 10% de l'emprise au sol initiale des bâtiments existants avant extension à la date d'approbation du PLU.
 - Les ouvrages, installations techniques, sont autorisés dans la mesure où ils liés et nécessaires à l'aménagement des propriétés patrimoniales et ne portent pas atteinte à leur sauvegarde.
4. Les travaux visant à modifier ou à supprimer un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager identifié au PLU en application des art L 123-1-5-III/2° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable (R 421-23-h).
5. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
6. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UF 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC ¹ présent sur la commune et géré par le SABRE ².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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

⁽¹⁾ 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 ».

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel, doit être réalisé.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain.

ARTICLE UF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

L'implantation des constructions est autorisée à l'alignement ou en retrait des voies et des emprises publiques ; la règle étant qu'elle soit la plus adaptée aux caractéristiques architecturales des ensembles bâtis patrimoniaux et à leur sauvegarde.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée en limite ou en retrait des limites ; la règle étant qu'elle soit la plus adaptée aux caractéristiques architecturales des ensembles bâtis patrimoniaux et à leur sauvegarde et qu'elle respecte les règles fixées à l'article UF2 notamment .

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

Sans Objet.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les parcs et jardins identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme, l'extension autorisée ne doit pas excéder 10% de l'emprise au sol initiale des bâtiments existants avant extension à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le règlement de l'AVAP s'applique (voir l'annexe 6.5. du dossier de PLU).

ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

D'une manière générale, les aires de stationnement non couvertes sont réalisées en revêtement perméable.

ARTICLE UF 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE UF 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UF 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

A l'occasion de travaux de génie civil, la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...) doit être prévue.

CHAPITRE 6 – ZONE UL

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UL correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air avec ses équipements d'accompagnement.

Le territoire communal est couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UL 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UL 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UL 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article UL 12 - Stationnement
- Article UL 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UL 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UL 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions et installations à usage d'habitation, d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de commerce ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
4. Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière ;
5. Les serres de jardin d'une hauteur supérieure à 2m50 ;
6. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
7. Les Habitations Légères de Loisirs ;
8. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) ;
9. Les terrains de sports ou de loisirs motorisés ou de plus de 2 ha ;
10. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UL 2 ;
11. Les éoliennes sur mâts quelle que soit leur hauteur.
12. Les fermes photovoltaïques au sol.
13. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document ;
2. Les exhaussements et affouillements de sol, s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
3. Pour tous les bâtiments existants : Les travaux de réfection, de ravalement des façades, d'entretien des bâtiments existants, les terrasses et les clôtures, sont autorisés.
4. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).
5. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

⁽¹⁾ 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

2. Les accès directs sur la RD 590a sont interdits.

3. Les accès aux voies publiques susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. Dispositions particulières :

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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

du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel, doit être réalisé.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

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

ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques.
- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

2. En bordure de la RD 590A, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

3. Vis à vis des autres voies : les constructions sont implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

4. Les constructions s'implantent parallèlement ou perpendiculairement aux voies existantes ou à créer.

5. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons liées à la sécurité du public
 - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature et des contraintes techniques de fonctionnement.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D >$ ou égale $H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons liées à la sécurité du public
 - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature et des contraintes techniques de fonctionnement.

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

Sans objet.

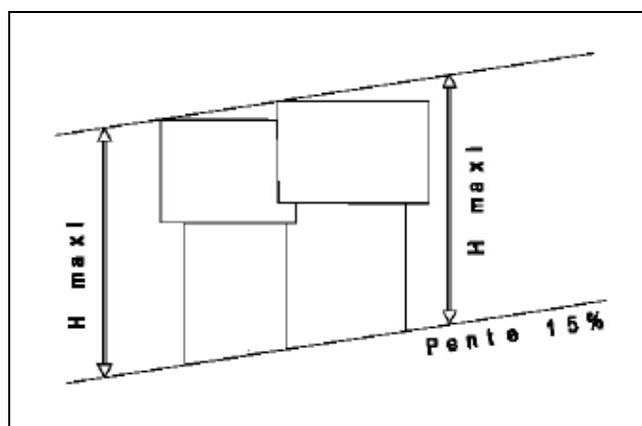
ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet .

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- 10 m hors tout.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le règlement de l'AVAP s'applique (voir l'annexe 6.5. du dossier de PLU).

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Les stationnements liés aux constructions et installations sont organisés de manière regroupée, avec un seul accès sur la voie publique.

Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Caractéristiques géométriques des aires de stationnement :
5 m x 2.50 m par emplacement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Couvert par l'AVAP, les dispositions applicables dans ce secteur, sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE UL 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UL 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de construction, installations nouvelles ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 7 – ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

La zone UI correspond à une zone équipée réservée à des activités économiques.

Le règlement graphique distingue :

- **Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A)**, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
- **Des bandes de dangers aux abords de la canalisation de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression « SPMR »** déclarée d'utilité publique le 29/02/1968, aux abords de laquelle des prescriptions d'urbanisme sont définies afin de prévenir les dangers, et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

S O M M A I R E

- Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article UI 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article UI 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article UI 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UI 9 - Emprise au sol des constructions
- Article UI 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article UI 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions de nature à préserver les éléments de paysage, quartiers, immeubles, sites et secteurs protégés en application du « h » de l'art I123-11
- Article UI 12 - Stationnement
- Article UI 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article UI 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article UI 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Les constructions destinées à l'habitation ;
3. Les nouvelles constructions à destination du commerce ;
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
5. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
6. 5. Les terrains de camping - caravanage ;
7. Les habitations légères de loisirs ;
8. Les parcs résidentiels de loisirs ;
9. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou des loisirs motorisés ;
10. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UI 2.
11. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1^e à la 3^e catégorie, à l'intérieur de la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection ») ;
12. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes, à l'intérieur de la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection »).
13. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

En zones UI, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document.
2. Pour toutes les constructions existantes dans la zone : leur aménagement, leur adaptation, leur réfection, sans changement de volume.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
4. A l'intérieur du secteur de site et sols potentiellement pollués identifié sur le règlement graphique en application de l'art R 123-11-b du code de l'urbanisme (site de la fonderie), le réaménagement des terrains ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, peut être soumis à des restrictions d'usage (cf l'annexe 2.1. de la DRIRE Rhône-Alpes portée en annexes 6.6. du PLU).
5. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et

locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.

6. Dans les bandes des dangers significatifs (IRE), graves (PEL) et très graves (ELS), pour la vie humaine (ELS) délimitées sur les règlements graphiques n° 3 et 4 du PLU aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses « SPMR », le transporteur doit être informé de tous projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
7. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, le brancardage et la sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Voirie :

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 8.00 mètres.

ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

⁽¹⁾ 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 ».

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales (de toiture et de ruissellement des parkings) sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel doit être réalisé.

Les eaux de voiries sont orientées via un réseau d'eaux pluviales, vers un bassin de rétention existant à proximité.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès direct avec le domaine public.

ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. En bordure de la RD 1090, les constructions doivent respecter un retrait de 7 mètres minimum par rapport à l'alignement.

2. En bordure de l'Autoroute A 41, le retrait vis à vis de l'alignement est porté à 20 m.

3. En bordure des autres voies et emprises publiques, le retrait vis à vis de l'alignement est porté à 5 m.

4. Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

5. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.
- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

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

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

Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

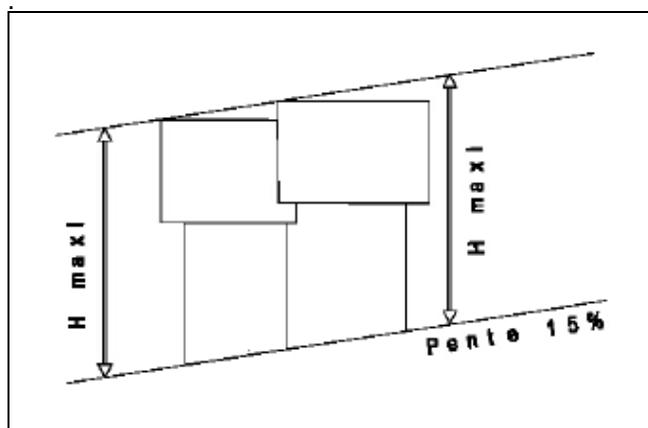
ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 11 mètres hors tout.

3. Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction. Par contre, en cas de reconstruction totale non consécutive d'un sinistre, la présente règle de hauteur doit être respectée.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A PRESERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS, IMMEUBLES, SITES ET SECTEURS PROTEGES EN APPLICATION DU « h » DE L'ART L123-11

- Pour les zones couvertes par l'AVAP, le règlement de l'AVAP s'applique (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).
- Pour les zones non couvertes par l'AVAP, se reporter au Titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Sur la parcelle, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules du personnel, des visiteurs d'autre part, sur les bases fixées ci-dessous :

- Véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels. Ces normes ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, lesquelles doivent apparaître au plan de circulation qui accompagne la demande de permis de construire.
- Pour le personnel : une place pour deux emplois.
- Pour les visiteurs et la clientèle : une place de stationnement voitures (15 m²) par 25 m² de surface de plancher recevant du public.

3. Stationnement des vélos et des deux-roues motorisées : un emplacement pour 2 emplois. Pour les bâtiments à usage principal de bureaux : prévoir un espace couvert, éclairé et facilement accessible, situé dans le bâtiment, ou à l'extérieur du bâtiment à condition d'être couvert, éclairé, clos et sur la même unité foncière que le bâtiment, d'une surface égale à 1.5% de la surface de plancher.

4. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

2. Pour les secteurs non couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont les suivantes :

2.1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

- Les aménagements et le mobilier urbain sont de lignes simples, évitant la profusion de matériaux
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

2.2. Plantations :

- Les plantations sont à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives, ne sont pas autorisées. Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère ⁽²⁾ « planter les haies champêtres en Isère ».
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.

⁽²⁾ « Planter des haies champêtres en Isère » plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère

ARTICLE UI 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de constructions, installations nouvelles, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 8 – ZONE AUa (indices 1 et 2)

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone AUa est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les voies publiques et les réseaux, d'eau, d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur de la zone.

Le règlement graphique distingue :

- **Plusieurs OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies en application des articles L 123-1-4 et R 123-3-1 du code de l'Urbanisme, à respecter (voir le dossier n° 3 du PLU).**
- **Une ou plusieurs zones d'implantation des constructions et d'alignements exigés, en application de l'art R 123-11 du code de l'urbanisme.**
- **Un secteur de programme de logements en application des art L 123-1-5-II/4° et R 123-12-f du code de l'urbanisme pour respect des objectifs de mixité sociale.**
- **Des éléments de paysages (murs) à protéger, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme.**

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),** valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- **Un Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N) Multirisques)** approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- **Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article AUa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article AUa 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article AUa 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article AUa 9 - Emprise au sol des constructions
- Article AUa 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article AUa 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article AUa 12 - Stationnement
- Article AUa 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article AUa 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article AUa 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Toute construction non réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
3. Les constructions et installations destinées à l'industrie, l'artisanat, au commerce, aux bureaux ;
4. Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière ;
5. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
6. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
7. Les serres de jardin d'une hauteur supérieure à 2m50 ;
8. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
9. Les Habitations Légères de Loisirs ;
10. Les terrains de camping – caravanage et les Parcs résidentiels de loisirs (PRL) ;
11. Les terrains de sports ou de loisirs, motorisés ou de plus de 2 ha ;
12. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article AUa 2 ;
13. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) :**

Voir les règlements du PPRN en annexes 6.3.

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

Dans les zones AUa1 et 2, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document.
2. Les constructions non interdites sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) définies pour chacune des zones dans le dossier n° 3 du PLU.
3. Dans le secteur de programme de logements « S1 » porté sur le règlement graphique du PLU en application de l'art L 123-1-5-II/4° du code de l'urbanisme, 50% des logements réalisés sont de type locatif social.
4. Les murs à protéger identifiés en application de l'article L 123-1-5-II/2° et de l'article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme au PLU, sont soumis à permis de démolir (art R 421-28-e). Ce dernier peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.
5. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
6. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (art R 421-2 du code de l'urbanisme).

7. Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Les principes d'accès et de desserte doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le dossier n° 3 OAP du PLU.

2.1. Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité, de défense contre l'incendie et permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

2.2. Voirie :

Les voies privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

- En zone AUa1, la largeur minimum d'emprise de la voie d'accès principale à la zone depuis la RD 590A, y compris les aménagements paysagers, sera de 11.50 m (8 m de voie carrossable, cyclables et/ou piétonnière + 3.50 m d'aménagements paysagers : haie basse + arbres fruitiers). L'emprise des voies internes aura une largeur minimale de 6.00 m (voie + cheminements piétons et/ou cycles).
- En zone AUa2, la largeur minimum d'emprise des voies sera de 6.00 m.

ARTICLE AUa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

⁽¹⁾ 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 ».

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel doit être réalisé.

On distinguera les eaux pluviales des parcelles privées des eaux pluviales provenant des espaces publics.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations d'habitat groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante et adaptée à l'opération pour le stockage des conteneurs liés à la collecte et au tri sélectif des ordures ménagères.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.
- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.
- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des zones d'implantation dessinées sur le document graphique du règlement, parallèlement ou perpendiculairement aux voies à créer et respecter les alignements portés sur le document graphique.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.
- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

Dans les zones AUa1 et AUa2, les constructions s'implantent à l'intérieur des zones d'implantation des constructions délimitées sur le document graphique du P.L.U en respectant les règles suivantes :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les constructions établies en limites ne doivent pas comporter de baies constituant une vue.
- Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

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

Sans objet.

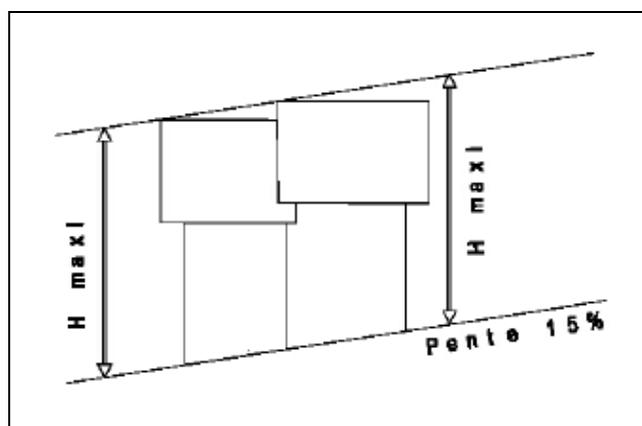
ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 m hors tout, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Le long des limites séparatives, la hauteur des constructions hors tout ne doit pas excéder 3,50 m, sauf s'il y a adossement à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure sur l'unité ou les unités foncières voisines ou constructions jumelées ou groupées simultanées. Dans tous les cas, la hauteur du bâtiment à implanter ne dépassera pas 11 m hors tout.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE AUa 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Les stationnements liés aux constructions et installations sont organisés de manière regroupée, avec un seul accès sur la voie publique.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé :

- 2.1. - 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m² ;
- 2 places pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 150 m² ;
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée si la surface de plancher créée dépasse 150 m².
- 1 place banalisée « visiteurs » en cas d'opérations groupées supérieures à 3 logements.
- 2.2. 1 place de stationnement (article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme ⁽¹⁾) par logement locatif financé à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat quelle que soit la surface de plancher.

3. Stationnement des vélos et des deux-roues motorisées :

- Pour les établissements recevant du public et les équipements publics : prévoir des petites unités de stationnement des cycles et deux roues motorisées à proximité des accès et en proportion du public accueilli, avec un minimum de 4 places « vélos » et de 2 places « deux-roues motorisées » par site.
- Pour les immeubles d'habitation : prévoir un espace couvert et éclairé d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il peut être constitué de plusieurs emplacements.

4. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

5. Caractéristiques géométriques des aires de stationnement :

5 m x 2.50 m par emplacement (accès non compris) ou 25 m² (voirie comprise).

ARTICLE AUa 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. **Espaces publics, voiries et mobilier urbain / Plantations** :

On se référera aux dispositions du règlement de l'AVAP applicable en zones AUa1 et 2 (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

⁽¹⁾ *Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE AUa 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE AUa 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de constructions, installations nouvelles, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

CHAPITRE 9 – ZONE AUI

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, réservée à l'accueil d'activités économiques, et destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le règlement graphique distingue :

- **Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A)**, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
- **Des bandes de dangers aux abords de la canalisation de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression « SPMR »** déclarée d'utilité publique le 29/02/1968, aux abords de laquelle des prescriptions d'urbanisme sont définies afin de prévenir les dangers, et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article AUi 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article AUi 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article AUi 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article AUi 9 - Emprise au sol des constructions
- Article AUi 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article AUi 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article AUi 12 - Stationnement
- Article AUi 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article AUi 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article AUi 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. Toute construction non réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
3. Les constructions destinées à l'habitation ;
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
5. Les constructions à destination exclusive du commerce ;
6. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
7. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
8. Les dépôts de toutes natures (véhicules accidentés ou usagés, ferraille) ;
9. Les terrains de camping - caravanage ; les habitations légères de loisirs ;
10. Les parcs résidentiels de loisirs ;
11. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés ;
12. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés à l'article AUi 2 ;
13. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1^e à la 3^e catégorie, à l'intérieur de la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection ») ;
14. La construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes, à l'intérieur de la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) délimitée aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses SPMR (voir les règlements graphiques n° 3 et 4 « Canalisations de matières dangereuses sans et avec protection »).
15. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

En zones AUi1, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans les secteurs concernés par l'AVAP, les occupations et utilisations des sols autorisés doivent respecter le règlement de ce document.
2. Les constructions et installations non interdites à l'art AUi 1 ci-dessus sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
3. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés s'ils sont liés aux constructions et installations à implanter dans la zone, ou nécessaires à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
4. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en

annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.

5. Dans les bandes des dangers significatifs (IRE), graves (PEL) et très graves (ELS), pour la vie humaine (ELS) délimitées sur les règlements graphiques n° 3 et 4 du PLU aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses « SPMR », le transporteur doit être informé de tous projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
6. **Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, le brancardage et la sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Voirie :

La largeur minimum d'emprise des voies de desserte de la zone, hors les plantations, sera de 9 m (voie + trottoir).

4. **Les accès directs à la voie publique** susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

⁽¹⁾ *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 AUI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales (de toiture et de ruissellement des parkings) sont gérées à la parcelle.

Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention avec débit de fuite de 10 l / s / ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel doit être réalisé.

Les eaux de voiries sont orientées via un réseau d'eaux pluviales, vers un bassin de rétention existant à proximité.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

5. Ordures ménagères

Les opérations groupées ont l'obligation d'avoir un local ou une aire de rassemblement d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès direct avec le domaine public.

ARTICLE AUi 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. Les constructions doivent respecter un retrait de l'alignement de 7 m minimum.
2. Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
3. Dispositions particulières :
 - Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles ci-dessous :

- En application de l'art R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des lots découpés ou projetés du terrain d'assiette faisant l'objet de la demande et non au regard de l'ensemble du projet.

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règles générales :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.

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

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

Cet espacement sera au minimum de 4 mètres.

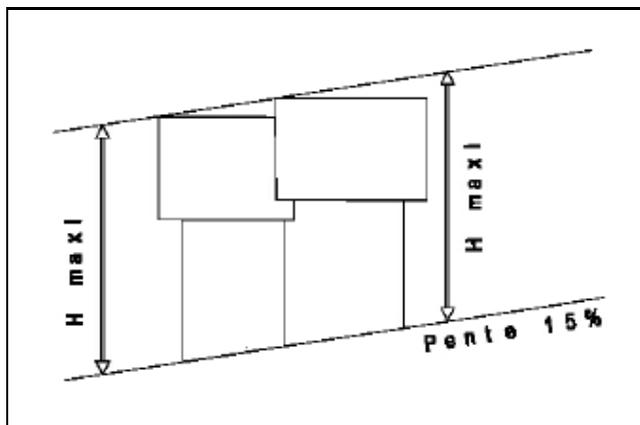
ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximum des constructions est fixée à 11 m hors tout.

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords sont celles du règlement de l'AVAP (joint à l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE AUi 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Sur la parcelle, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules du personnel, des visiteurs d'autre part, sur les bases fixées ci-dessous :

- Véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels. Ces normes ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, lesquelles doivent apparaître au plan de circulation qui accompagne la demande de permis de construire.
- Pour le personnel : 1 place pour 2 emplois.
- Pour les visiteurs et la clientèle : une place de stationnement voitures (15 m²) par 25 m² de surface de plancher recevant du public.

3. Stationnement des vélos et des deux-roues motorisées :

- Pour les surfaces commerciales : 1 place par 25 m² de surface de vente.
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux : prévoir un espace couvert, éclairé et facilement accessible, situé dans le bâtiment, ou à l'extérieur du bâtiment à condition d'être couvert, éclairé, clos et sur la même unité foncière que le bâtiment, d'une surface égale à 1.5% de la surface de plancher.
- Une place pour 2 emplois dans le cas des autres activités.

4. Les aires de stationnement peuvent être regroupées et mutualisées entre les entreprises.

5. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE AUi 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain / Plantations :**

On se référera aux dispositions du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

ARTICLE AUi 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE AUi 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opérations de constructions, installations nouvelles, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 10 – ZONE A

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Les zones agricoles A et A indicées correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement graphique distingue :

- Les secteurs « Aa » de terrains agricoles présentant un intérêt paysager majeur, inconstructibles sauf exceptions visées à l'art A 2 ci-après.
- Les secteurs « Apr » de protection rapprochée des captages d'eau.
- Les secteurs Les secteurs « Am » de protection des zones humides (Am) et et « Amf » de protection de la zone de fonctionnalité des zones humides.
- Les secteurs « Az », de préservation de la biodiversité patrimoniale des pelouses sèches des coteaux ouest du village de Barraux..
- Un secteur délimité en application de l'art R 123-11-c du code de l'urbanisme, à protéger en raison de la richesse du sol et du sous sol.
- Des emplacements réservés au profit de la commune ou autre collectivité publique, à des voies, sentiers, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi qu'à des espaces verts (Art L123-1-5-V et c du R 123-11 du Code de l'Urbanisme).
- Un ou plusieurs corridors hydrologiques de part et d'autre des ruisseaux et torrents de la commune, à protéger de toute construction, ou remblais au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue (art R123-11-i du code de l'urbanisme).
- Un corridor écologique d'importance supra communale à préserver au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.
- Des éléments de paysages (arbres isolés, alignements d'arbres, jardins, cœurs verts), des murs, sites, secteurs paysagers, zones d'accès à des sources), à protéger, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Des zones humides ponctuelles ou artificielles inférieures à 1 hectare identifiées en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, à protéger pour des motifs écologiques de maintien de la biodiversité.
- Des espaces boisés, des arbres isolés, haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer, classés en application des articles L130-1 et s. du code de l'urbanisme,
- Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A), à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
- Des bandes de dangers aux abords de la canalisation de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression « SPMR » déclarée d'utilité publique le 29/02/1968, aux abords de laquelle des prescriptions d'urbanisme sont définies afin de prévenir les dangers, et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article A 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article A 9 - Emprise au sol des constructions
- Article A 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article A 12 - Stationnement
- Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article A 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article A 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdit(e)s :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le **règlement de l'AVAP** (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.

2. **Les constructions et installations non autorisées par les articles L 123-1-5¹ et R 123-7²** du code de l'urbanisme.

3. **A l'intérieur des corridors hydrologiques** identifiés au PLU, toutes constructions ainsi que les affouillements et exhaussements de sols non réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques.

4. Pour les espaces boisés, les arbres isolés, haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer en application de l'art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, est interdit.

5. **A l'intérieur des zones humides ponctuelles, à protéger** (art L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme) portées sur le document graphique du PLU, toutes occupations et utilisations des sols pouvant compromettre la conservation des milieux humides, notamment leur remblaiement, les affouillements et exhaussements de sols.

6. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

A. **Dans les secteurs concernés par l'AVAP**, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document.

B. **En zone A et secteurs Aa, les bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'une extension de 30 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 200 m² d'emprise au sol après extension.

¹ Art L123-1-5 : (...) I.- Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions : (...)

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

² Art R 123-7 du code de l'urbanisme :

(...) En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)
- En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.*123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

C. Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils ne sont pas interdits par l'art A 1 ci-dessus, doivent être liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, ou nécessaires à des travaux et des aménagements de nature à réduire les risques.

D. Dans les corridors hydrologiques identifiés au PLU, les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.

E. Dans le secteur autorisant l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol, identifié au titre de l'art R 123-11-c du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique du PLU (carrière) : Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. La réhabilitation des parties exploitées doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carrière » du PLU (voir le dossier n° 3).

F. En secteurs Aa et Az : les seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole autorisées, sont les abris pour animaux parqués. Ils doivent être liés et nécessaires à l'exploitation agricole, ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol, justifier d'une bonne insertion dans les sites et les paysages par un traitement approprié, présenter un aspect bois et être ouverts sur au moins une face ;

G. En secteur Am : les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être strictement liées à la mise en valeur ou à l'entretien des milieux humides.

H. Dans les secteurs Amf : les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec le maintien de la zone de fonctionnalité de la zone humide.

I. Dans les secteurs Apr :

1. Les occupations ou utilisations des sols doivent être compatibles avec les prescriptions fixées dans les arrêtées de DUP de captages ou les rapports de l'hydrogéologue agréé.
2. Les seuls bâtiments autorisés sont ceux strictement nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau ;
2. Les remblais ponctuels doivent employer des matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie.

J. Dans les secteurs Am et Amf, ainsi que dans le secteur de corridor supra communal identifié au règlement graphique du PLU : les clôtures si nécessaires, sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables permettant la libre circulation de la petite faune. Pour l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des clôtures grillagées à grosses mailles sont autorisées ; elles doivent toutefois laisser passer la petite faune en aménageant point par point des passages bas.

K. Les murs, les accès aux sources, identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° et de l'article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir (art R421-28-e). Ce dernier peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.

L. Tous travaux visant à modifier ou supprimer un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager identifié au PLU en application des art L 123-1-5-III/2° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable (R 421-23-h).

M. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.

N. Dans les bandes des dangers significatifs (IRE), graves (PEL) et très graves (ELS), pour la vie humaine, délimitées sur les règlements graphiques n° 3 et 4 du PLU aux abords de la canalisation de

transport de matières dangereuses « SPMR », le transporteur doit être informé des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.

O. Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

Pour les bâtiments techniques agricoles dont les besoins en eau sont limités, il peut être admis un raccordement à une ressource en eau privée (source, pompepage...).

2- Assainissement des eaux usées :

⁽¹⁾ 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 ».

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire.

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

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage)

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

A défaut de pouvoir infiltrer, un ouvrage de rétention doit être réalisé avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles :

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. Les constructions doivent respecter les retraits par rapport à l'alignement portés sur le document graphique du PLU. A défaut d'indications graphiques, les constructions respectent un recul minimum de 20 m par rapport à l'A 41, de 7 mètres par rapport à la RD 1090, de 5 m le long des autres voies et emprises publiques.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

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

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D >$ ou égale $H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les abris pour animaux parqués lorsqu'ils sont autorisés peuvent être implantés en limite séparative, à condition que la limite séparative concernée ne soit pas contigue à une propriété habitée.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation bâtie particulière.
 - Dans le cas d'une extension d'un bâtiment agricole qui ne respecte pas la règle générale à condition que la limite séparative concernée par l'extension ne soit pas contigue à une propriété habitée.

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

Sans objet.

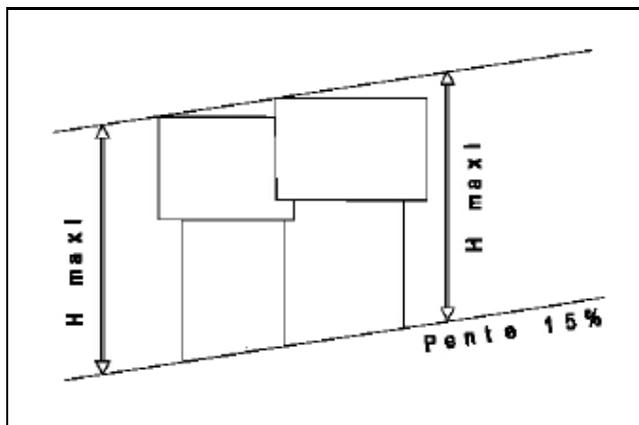
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension de 30 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 200 m² d'emprise au sol après extension.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m hors tout, ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus.

3. La hauteur maximale des abris pour animaux parqués est fixée à 3,50 m hors tout.

4. Dispositions particulières :

- Les bâtiments existants échapperont à cette réglementation dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction. En cas de démolition, ils ne doivent pas dépasser la hauteur des bâtiments avant démolition.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Pour les zones couvertes par l'AVAP, le règlement de l'AVAP s'applique (voir en annexe 6.5. du PLU).
- Pour les zones non couvertes par l'AVAP, se reporter au Titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et particulièrement en cas d'accueil de clientèle (accueil à la ferme).

D'une manière générale les aires de stationnement non couvertes sont réalisées en revêtement perméable.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

2. Pour les secteurs non couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont les suivantes :

2.1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

- Les aménagements et le mobilier urbain sont de lignes simples, évitant la profusion de matériaux
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

2.2. Plantations :

- Les plantations sont à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives, ne sont pas autorisées. Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère ⁽²⁾ « planter les haies champêtres en Isère ».
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.

3. Pour toutes les zones A et secteurs A indicés, y compris celles et ceux couverts par l'AVAP :**3.1. Pour le patrimoine végétal identifié au PLU en application de l'article L 123-1-5-III/2° du Code de l'urbanisme, à protéger :**

Le patrimoine végétal identifié sur le document graphique du règlement (arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies champêtres), doit être conservé afin de maintenir son rôle dans la structuration paysagère du territoire et préserver la biodiversité.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (art R 421-23-h du code de l'urbanisme).

En cas de problème de sécurité des biens et des personnes, de problèmes sanitaires avérés, ou phytosanitaires liés à la santé des arbres, les sujets arborés pourront être abattus. Ils sont alors remplacés et reconstitués avec des essences locales. Une nouvelle localisation peut être proposée tenant compte des contraintes environnementales et du projet.

3.2 Rappel sur les dispositions applicables dans les espaces boisés classés (art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

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

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

⁽²⁾ « Planter des haies champêtres en Isère » plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 11 – ZONE N

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Les zones naturelles et forestières « N » et « N indicées » correspondent à des secteurs équipés ou non, de la commune, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement graphique distingue :

- **Les secteurs Nm** de protection des zones humides.
- **Les secteurs « Npi » de protection immédiate et les secteurs « Npr » de protection rapprochée, des captages d'eau potable.**
- **Les secteurs Nz** de préservation de la biodiversité (pelouses sèches patrimoniales des coteaux ouest du village de Barraux, ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore) inventoriées sur le territoire de Barraux). **L'indice « pr » en ajout du secteur Nz** indique un secteur de protection des captages d'eau potable (périmètre rapproché) qui se superpose aux enjeux de protection de la biodiversité.
- **Un secteur délimité en application de l'art R 123-11-c du code de l'urbanisme, à protéger en raison de la richesse du sol et du sous sol.**
- **Des emplacements réservés au profit de la commune ou autre collectivité publique, à des voies, sentiers, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi qu'à des espaces verts** (Art L123-1-5-V et c du R 123-11 du Code de l'Urbanisme).
- **Un ou plusieurs corridors hydrologiques de part et d'autre des ruisseaux et torrents de la commune**, à protéger de toute construction, ou remblais au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue (art R123-11-i du code de l'urbanisme).
- **Un corridor écologique d'importance supra communale** à préserver au titre des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.
- **Des éléments de paysages (arbres isolés, alignements d'arbres, jardins, cœurs verts), murs, sites, secteurs paysagers, zones d'accès à des sources**, identifiés en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, à protéger et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.
- **Des zones humides ponctuelles ou artificielles inférieures à 1 hectare identifiées** en application des articles L 123-1-5-III/2° et R123-11-h du Code de l'Urbanisme, à protéger pour des motifs écologiques de maintien de la biodiversité.
- **Des espaces boisés, arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignements, parcs à conserver, à protéger ou à créer**, classés en application des articles L130-1 et s. du code de l'urbanisme.
- **Des secteurs affectés par le bruit de voies classées sonores par arrêté préfectoral n° 2011-3220005 (A41, RD 1090 et RD 523A)**, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
- **Des bandes de dangers aux abords de la canalisation de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression « SPMR »** déclarée d'utilité publique le 29/02/1968, aux

abords de laquelle des prescriptions d'urbanisme sont définies afin de prévenir les dangers, et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Autres informations :

Le territoire communal est également couvert par :

- **Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, valant servitude d'utilité publique, annexée au PLU (annexe 6.5), dont le règlement est applicable à la zone.
- Un **Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N)** (Multirisques) approuvé par arrêté préfectoral du 2/08/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.3 du PLU).
- Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) (Isère Amont)** approuvé par arrêté préfectoral du 30/07/2007 et valant servitude d'utilité publique (annexe 6.4 du PLU).

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques naturels dans la zone considérée, et s'en prémunir. A l'intérieur des zones de risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les règlements des P.P.R.N. et P.P.R.I. visés ci-avant, demeurent applicables.

SOMMAIRE

- Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif
- Article N 5 - Surface minimale de terrains en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article N 9 - Emprise au sol des constructions
- Article N 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de protection des éléments de paysage, constructions patrimoniales
- Article N 12 - Stationnement
- Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article N 14 - Performances énergétiques et environnementales
- Article N 15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas le règlement de l'AVAP (aire de valorisation architecturale et du patrimoine) approuvée sur les secteurs concernés.
2. **Les constructions et installations non autorisées par les articles L 123-1-5¹ et R 123-8²** du code de l'urbanisme.
3. **A l'intérieur des corridors hydrologiques** identifiés au PLU, toutes constructions ainsi que les affouillements et exhaussements de sols sauf ceux réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques.
4. **Pour les espaces boisés, les arbres isolés, haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer en application de l'art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, est interdit.
5. **A l'intérieur des zones humides ponctuelles, à protéger** (art L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme) portées sur le document graphique du PLU, toutes occupations et utilisations des sols pouvant compromettre la conservation des milieux humides, notamment leur remblaiement, les affouillements et exhaussements de sols.
6. **Interdictions dues aux PPRN (plan de prévention des risques naturels) et PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :**

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

- A. **Dans les secteurs concernés par l'AVAP**, les occupations et utilisations des sols autorisées doivent respecter le règlement de ce document.
- B. **Les bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'une extension de 30 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 200 m² d'emprise au sol après extension.

¹ Art L123-1-5 : (...) I.- Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions : (...)

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

² Art R 123-8 : En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)

C. Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils ne sont pas interdits par l'art N 1 ci-dessus, doivent être liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, ou nécessaires à des travaux et des aménagements de nature à réduire les risques.

D. Dans les corridors hydrologiques identifiés au PLU, les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.

E. Les seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière autorisées, sont :

1. Les abris pour animaux parqués. Ils ne doivent pas dépasser 20 m² d'emprise au sol, justifier d'une bonne insertion dans les sites et les paysages par un traitement approprié, présenter un aspect bois et être ouverts sur au moins une face ;
2. Les installations temporaires nécessaires à l'exploitation forestière ;

F. Dans le secteur autorisant l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol, identifié au titre de l'art R 123-11-c du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique du PLU (carrière) : Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. La réhabilitation des parties exploitées doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carrière » du PLU (voir le dossier n° 3).

G. Dans les secteurs Nm, Nz, sont seuls autorisés :

1. Les constructions, installations, aménagements, travaux, strictement liés à la mise en valeur ou à l'entretien des milieux inventoriés.
2. Les aménagements de nature à réduire les risques naturels ;
3. Les travaux et aménagement de nature à améliorer les conditions de circulation ou de sécurité routière.
4. Toute destruction de zone humide sera subordonnée à la définition de mesures compensatoires.

H. En secteurs Nm, ainsi que dans le corridor supra communal identifié au règlement graphique du PLU : les clôtures si nécessaires sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables permettant la libre circulation de la petite faune. Pour l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des clôtures grillagées à grosses mailles sont autorisées ; elles doivent toutefois laisser passer la petite faune en aménageant point par point des passages bas.

I. Dans les secteurs Npi :

1. Sont seules autorisées les installations nécessaires à l'exploitation et au contrôle des captages.

J. En plus dans les secteurs Npr :

1. Les occupations ou utilisations des sols doivent être compatibles avec les prescriptions fixées dans les arrêtées de DUP de captages ou les rapports de l'hydrogéologue agréé.
2. Les seuls bâtiments autorisés sont ceux strictement nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau ;
3. Les remblais ponctuels doivent employer des matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie.

K. Les murs, les accès aux sources, identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° et de l'article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir (art R421-28-e). Ce dernier peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.

L. Tous travaux visant à modifier ou supprimer un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager identifié au PLU en application des art L 123-1-5-III/2° et R 123-11-h du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable (R 421-23-h).

M. A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées sonores en Isère par l'arrêté préfectoral n° 2011-3220005, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté du 23/07/2013 joint en annexe 6.7 du PLU, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 25 avril 2003.

N. Dans les bandes des dangers significatifs (IRE), graves (PEL) et très graves (ELS), pour la vie humaine, délimitées sur les règlements graphiques n° 3 et 4 du PLU aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses « SPMR », le transporteur doit être informé des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.

O. Conditions particulières relatives à la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels) et du PPRI Isère amont (plan de prévention des risques d'inondation) :

Voir les règlements du PPRN et du PPRI Isère amont en annexes 6.3. et 6.4. du PLU.

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

1. Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ⁽¹⁾ restent applicables.

2. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que la défense incendie, la protection civile, brancardage et sécurité,
 - Créer la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division doit être réalisé.

3. Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours où manque la visibilité). L'autorisation de construire ou d'aménager sera alors subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

⁽¹⁾ *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 N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau

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.

2- Assainissement des eaux usées :

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Dans les secteurs d'assainissement collectif (voir le règlement graphique n°6), le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2.1.2. En secteurs d'assainissement non collectif (voir le règlement graphique n°6), toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir la carte d'aptitude des sols en annexe 6.2. du PLU). La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC¹ présent sur la commune et géré par le SABRE².

2.2. 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 (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 bi ou tripartite : gestionnaires du réseau et l'intéressé (industriel ou autre).

3- Eaux pluviales (eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeubles, eaux d'arrosage) :

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle.

A défaut de pouvoir infiltrer, un ouvrage de rétention doit être réalisé avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

¹ SPANC : Service public d'assainissement non collectif

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie sont dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide de citerne étanche distincte.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'utilisation et d'occupation du sol, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménager, la commune peut exiger du pétitionnaire de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

4- Autres réseaux

Les branchements des réseaux téléphoniques et électriques sont exécutés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Les coffrets d'électricité et de gaz, sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES EN CAS DE REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sans objet.

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

Application des règles :

- Les règles ci-dessous sont applicables aux voies publiques et privées et emprises publiques. Les implantations vis à vis des cours d'eau non domaniaux, sont régies par l'article 7 ci-après.

- Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment.

1. Les constructions doivent respecter les retraits par rapport à l'alignement portés sur le document graphique du PLU. A défaut d'indications graphiques, les constructions respectent un recul minimum de 20 m par rapport à l'A 41, de 7 mètres par rapport à la RD 1090, de 5 m le long des autres voies et emprises publiques.

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

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

Application des règles ci-dessous :

- Les règles ci-dessous s'appliquent vis à vis des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, ainsi que vis à vis des cours d'eau non domaniaux.

1. Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D >$ ou égale $H/2$, avec un minimum de 4 m).

2. Dispositions particulières :

- Les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les abris pour animaux parqués lorsqu'ils sont autorisés peuvent être implantés en limite séparative, à condition que la limite séparative concernée ne soit pas contigue à une propriété habitée.
- Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales peuvent être autorisées ou imposées :
 - Pour les équipements publics, ainsi que pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
 - Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions, de la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation bâtie particulière.

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

Sans objet.

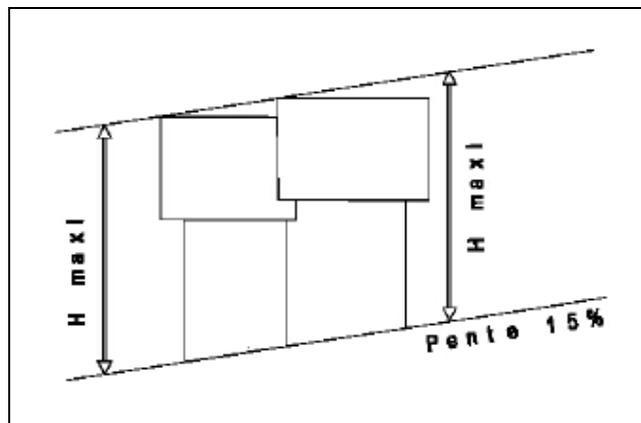
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension de 30 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 200 m² d'emprise au sol après extension.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux (en point bas du terrain comme indiqué sur le schéma ci-dessous) et le point considéré (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Un examen au cas par cas sera effectué pour les terrains naturels au relief remodelé.



2. La hauteur maximale des habitations, est fixée à 10 m hors tout.

3. Les installations nécessaires à l'exploitation forestière ne dépassent pas 5 mètres hors tout.

4. La hauteur maximale des abris pour animaux parqués est fixée 3,50 m hors tout.

5. Dispositions particulières :

- Les bâtiments existants échapperont à cette réglementation dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction. En cas de démolition, ils ne doivent pas dépasser la hauteur des bâtiments avant démolition.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Pour les zones couvertes par l'AVAP, le règlement de l'AVAP s'applique (voir en annexe 6.5. du PLU).
- Pour les zones non couvertes par l'AVAP, se reporter au Titre VI – Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et particulièrement en cas d'accueil du public.

D'une manière générale les aires de stationnement non couvertes sont réalisées en revêtement perméable.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont celles du règlement de l'AVAP (Cf. l'annexe 6.5. du PLU).

2. Pour les secteurs non couverts par l'AVAP, les dispositions applicables sont les suivantes :

2.1. Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

- Les aménagements et le mobilier urbain sont de lignes simples, évitant la profusion de matériaux
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

2.2. Plantations :

- Les plantations sont à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives, ne sont pas autorisées. Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, on peut consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère ⁽²⁾ « planter les haies champêtres en Isère ».
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.

3. Pour toutes les zones N et secteurs N indiqués, y compris celles et ceux couverts par l'AVAP :

3.1. Pour le patrimoine végétal identifié au PLU en application de l'article L 123-1-5-III/2° du Code de l'urbanisme, à protéger :

Le patrimoine végétal identifié sur le document graphique du règlement (arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies champêtres), doit être conservé afin de maintenir son rôle dans la structuration paysagère du territoire et préserver la biodiversité.

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (art R 421-23-h du code de l'urbanisme).

En cas de problème de sécurité des biens et des personnes, de problèmes sanitaires avérés, ou phytosanitaires liés à la santé des arbres, les sujets arborés peuvent être abattus. Ils sont alors remplacés et reconstitués avec des essences locales. Une nouvelle localisation peut être proposée tenant compte des contraintes environnementales et du projet.

3.2 Rappel sur les dispositions applicables dans les espaces boisés classés (art L130-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

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

⁽²⁾ « Planter des haies champêtres en Isère » plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE VI : ARTICLE 11 APPLICABLE A TOUTES LES ZONES DU PLU NON COUVERTES PAR L'AVAP

1- Dispositions générales

1.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE

A. Terrassements, mouvements de sols, dépôts :

- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai visible supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.
- Les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois naturel, écrans végétaux d'essences locales etc.)
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules, d'appareils électroménagers, ... sont strictement interdits.

B. Réseaux et production d'énergie divers :

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication sont soigneusement intégrés aux bâtiments
- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations sont interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne sont pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager ou un détail architectural
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie sont interdites. Les petites éoliennes (de type « domestique ») pour un usage local sont acceptées sur un projet d'implantation dessiné.
- Les installations solaires photovoltaïques d'intérêt collectif ne sont autorisées que si elles apportent une fonction et une qualité d'aménagement architectural et urbain (ex. brises soleils, ombrières, ...), et que si leur intégration est soignée et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers

C. Insertion paysagère des constructions et de leurs abords :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (simplicité des formes, proportions, dimensions, pentes de toiture et cotes d'égout).
- Les cabanes de jardin en bois sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public des voies structurantes.
- Les citernes de gaz ou fioul, les silos à bois pour plaquettes et granulés, doivent être enterrés, intérieurs ou non visibles de l'espace public.
- Les coffrets électricité et gaz, les boîtes aux lettres, sont encastrées dans les façades, ou intégrées dans les clôtures.

D. Clôtures (hors clôtures agricoles des pâtures et près non soumises à déclaration préalable) :

- Les clôtures et portails sont réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux
- Les portails et portillons d'accès doivent être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux
- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique, de forme et d'aspect inappropriés, les « pare-vues » ne sont pas autorisés
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public, à moins d'être en pierre, sont légères ou végétales. Les grillages accompagnés par des haies végétales sont autorisés.

2. Dispositions relatives aux constructions

A. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les constructions nouvelles tiennent compte de l'implantation des constructions voisines.
- Les constructions nouvelles s'adaptent au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les nouvelles constructions respectent la typologie et le tissu urbain du secteur.
- Les volumes sont simples, sans décrochements inutiles.

B. Toitures :

- Les toitures sont en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faitage parallèle à la voie, ou parfois à 4 pentes avec faitage s'il s'agit d'un immeuble isolé. Les pentes des toitures sont semblables à celles des bâtiments avoisinants et adaptées au matériau qui les couvre.
- Les toitures-terrasses peuvent être autorisées ainsi que les toitures à faible pente si la qualité architecturale du projet le justifie. Elles sont dépourvues d'émergences techniques.
- Les couvertures des bâtiments d'habitations existants et de leurs annexes, ainsi que des équipements privés ou d'intérêt collectif, sont réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieilli. D'autres modes de couverture peuvent être admis si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les couvertures des bâtiments à usage agricole ou d'activités artisanale ou commerciale peuvent être réalisées en tous matériaux de teinte rouge terre cuite : en bac acier ou autre matériau à structure nervurée dont le module est proche des « sillons » des couvertures en tuiles creuses, ou bien du calepinage des toitures à tuiles plates. Le métal réfléchissant est proscrit.
- Les immeubles nouveaux sont couverts en tuiles creuses ou en tuiles plates
- Les dépassées de toit ne sont pas masquées (par un matériau de type frissette).
- Les égouts sont en débord.

- Le P.V.C voyant clair est interdit pour les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux...) et pour les bandes de rives.

C. Ouvertures et dispositifs en toiture :

Sont autorisées :

- les fenêtres de toit de moins de 1 m², limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes »
- les lucarnes de type « jacobines » à un pan sauf retour à des dispositions d'origine.
- Dans tous les cas, les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les éoliennes horizontales domestiques, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.
- Les climatiseurs sont interdits en toiture ; ils sont impérativement intégrés sous combles.
- Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture sont regroupés en un seul volume. En briques ou enduits, ces volumes suivront les dispositions retenues en façade.

D. Façades :

Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.
- Sont interdits :
 - les enduits texturés, projetés-écrasés.
 - le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant ».

Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.
- Sont interdits :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
 - les imitations de matériaux naturels

Cas particulier :

Les bâtiments industriels, agricoles, ou équipements d'intérêt public, peuvent recevoir des parements bois ou métal.

Dans tous les cas :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) sont intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Les loggias peuvent être admises à condition d'être intégrées dans l'ensemble de la façade.
- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

E. Menuiseries :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.

Sont autorisées :

- les menuiseries en bois.
- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, à condition que leurs profils soient fins.
- les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et sont peintes de couleur mate suivant la palette déposée en mairie. Les teintes blanches et brillantes sont proscrites.
- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, sans décoration excessive.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique sont pleines et ne sont pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.
- Les vitrages des menuiseries sont en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.
- Les films occultants ou décoratifs ne peuvent être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

F. Occultations :

Sont autorisés :

- les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux.
- les persiennes métalliques ou les volets pliants sur les immeubles du XX^{ème} siècle.
- les stores dissimulés derrière des lambrequins
- les occultations souples (toiles, ...) si leur mécanisme n'est pas apparent et si leur teinte est conforme au nuancier déposé en mairie.
- les volets roulants en métal peint ou bois peint: caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade

Sont interdits :

- les volets à barre et à écharpe (« volets Z »)
- les volets en matière plastique
- les volets roulants d'aspect blanc ou brillants
- les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets sont peints suivant la palette déposée en mairie.

G. Garde- corps :

Sont autorisés :

- les garde-corps, grilles en ferronnerie , ou les garde corps en bois

Sont interdits :

- les garde-corps de matériaux translucides, réfléchissants ou brillants

- les éléments en matière plastique ou aluminium de forme et d'aspect inappropriés.
- les garde-corps faisant saillie.
- Le dessin et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent s'inspirer des modèles traditionnels locaux ou être à barreaudage vertical (sans courbure ni galbe). Ils sont peints suivant la palette déposée en mairie.

H. Façades commerciales :

- Les vitrines sont parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les placages ne sont pas autorisés.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires sont en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les bannes sont de la largeur de la devanture, de couleur unie ; selon le nuancier déposé en mairie.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents. La suppression de ces éléments peut être exigée lors d'un renouvellement de façade.