

PLU



Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement écrit



PROJET ARRÊTÉ LE 11 JUIN 2025

PROJET APPROUVE LE 21 JANVIER 2026



Sommaire

Dispositions générales	5
Article 1. Champ d'application territorial.....	5
Article 2. Division du territoire en zones.....	5
Article 3. Organisation du règlement	7
Article 4. Servitudes d'utilité publique	7
Article 5. Risques naturels.....	7
Article 6. Prise en compte du bruit et isolation phonique	7
Article 7. Prise en compte des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.....	8
Article 8. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR	11
Article 9. Prise en compte du réseau de transport d'électricité haute et très haute tension RTE	12
Article 9. Lutte contre l'ambroisie	12
Article 10. Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones	12
Article 6. Les autres articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables	14
Dispositions applicables à la zone Ua	17
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	18
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	21
PARTIE 3. Equipements et réseaux	29
Dispositions applicables à la zone Ub	32
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	33
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	36
PARTIE 3. Equipements et réseaux	44
Dispositions applicables à la zone Uh	47
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	48
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	50
PARTIE 3. Equipements et réseaux	58
Dispositions applicables à la zone Ut.....	61
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	62
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	64
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	71
Dispositions applicables à la zone Ui	74
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	75
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	77
PARTIE 3. Equipements et réseaux	84
Dispositions applicables à la zone Uv	87
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	88

PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	90
PARTIE 3. Equipements et réseaux	94
Dispositions applicables à la zone AU	96
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	97
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	99
PARTIE 3. Equipements et réseaux	108
Dispositions applicables à la zone 2AU	111
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	112
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	114
PARTIE 3. Equipements et réseaux	122
Dispositions applicables à la zone A	125
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	126
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	131
PARTIE 3. Equipements et réseaux	139
Dispositions applicables à la zone N	142
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	143
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	148
PARTIE 3. Equipements et réseaux	156
ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme	159
ANNEXE 2. Lexique	162
ANNEXE 3. Elément du patrimoine	166
ANNEXE 4. Liste des changements de destination autorisés	169
ANNEXE 5. Emplacements réservés	171
ANNEXE 6. Planter des haies champêtres en Isère	172

Dispositions générales

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

Article 1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Le Champ Près Froges.

Article 2. Division du territoire en zones

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

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

Le PLU identifie 8 zones Urbaines :

- La **zone Ua** correspond à la partie la plus ancienne et la plus dense de Champ le Bas.
- La **zone Ub1** correspond aux zones pavillonnaires de Champ le Bas.
- La **zone Ub2** correspond aux zones pavillonnaires de Champ le Haut.
- La **zone Ut** est un secteur spécifique qui correspond à l'établissement touristique et de loisirs de Champfleuri.
- La **zone Uh** correspond au hameau de Tigneux.
- La **zone Ui** est une zone à vocation économique, industrielle et artisanale correspondant à la zone d'activités de Champ 7 Laux.
- La **zone Uia** est un secteur à vocation économique et artisanale
- La **zone Uv** est une zone spécifique correspondant au projet de parking-relais.

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

Elles comportent :

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

Le PLU distingue une zone A Urbaniser « ouvertes», la **zone AU** qui correspond à des secteurs d'urbanisation future qui ont pour vocation principale d'accueillir des logements (Truffat n°1 et Truffat n°2).

Le PLU distingue également une zone A Urbaniser « stricte », la **zone 2AU** qui correspond à un secteur d'urbanisation future qui a pour vocation principale d'accueillir des logements mais dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure d'évolution du PLU.

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

Le PLU identifie 2 types de zones agricoles :

- La **zone A** correspondant à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique des terres.
- La **zone Ap** correspondant à une zone agricole à protéger pour des raisons paysagères.

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(*Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme*)

Le PLU distingue ainsi 2 zones N :

- La **zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger.
- La **zone Nc** est une zone spécifique correspondant à la carrière.

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

Article 3. Organisation du règlement

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

TITRE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article 1. Destination et sous destination

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

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

TITRE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

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

Article 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

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

TITRE III. Equipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies et accès

Article 9. Desserte par les réseaux

Article 4. Servitudes d'utilité publique

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

Article 5. Risques naturels

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

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

Article 6. Prise en compte du bruit et isolation phonique

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

Le classement sonore des voies de l'Isère a été révisé par l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 15/04/2022.

L'arrêté du 15/04/2022 abroge le précédent (arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011). Ce nouvel arrêté, annexé du PLU, définit le classement sonore des infrastructures de transports et les largueurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

Article 7. Prise en compte des canalisations de transport de gaz naturel haute pression

Le territoire communal de Le Champ Près Froges est traversé par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessous.

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

NaTran – DO – POCS Département Maîtrise des Risques Industriels

10 rue Pierre Semard – CS 50329

69363 LYON CEDEX 07

OUVRAGES TRAVERSANT LA COMMUNE

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN
PONTCHARRA - DOMENE	67,7	150

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

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

L'ouvrage ci-dessus a été déclaré d'utilité publique.

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

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

Canalisation	Direction de la Servitude	Servitude gauche (m)	Servitude droite (m)
PONTCHARRA – DOMENE	De PONTCHARRA vers DOMENE	2	4

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

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

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

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

*NaTran – DO – POCS Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard – CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
urbanisme-rm@natrangroupe.com*

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

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

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

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

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP1	SUP2	SUP3
PONTCHARRA - DOMENE	67,7	150	45	5	5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Danger, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

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

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

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

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

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

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

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

Article 8. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR

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

SOCIÉTÉ DU PIPELINE MEDITERRANEE RHÔNE

1211 Chemin du Maupas

38200 VILLETTTE DE VIENNE

OUVRAGES TRAVERSANT LA COMMUNE

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B3	56	324	1259	Enterré	125	15	10

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

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

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

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transport ou, en cas d'avis défavorable du

transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

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

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

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

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

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

Article 9. Prise en compte du réseau de transport d'électricité haute et très haute tension RTE

Le territoire communal de Le Champ-Près-Froges est traversé par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts

- Ligne aérienne 225kV N0 1 FROGES - GRANDE-ILE - MERCIERS (LES)
- Ligne aérienne 63 kV N01 FOND - DE - FRANCE - FROGES
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FROGES - MERCIERS (LES)
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FROGES - GONCELIN

Ces liaisons font l'objet de servitude d'utilité publique I4. Elles traversent les zones Ub2, A et N du territoire.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Article 9. Lutte contre l'ambroisie

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

Article 10. Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

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

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

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

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

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

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

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Règles de reciprocité (Article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. Les autres articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables

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

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

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

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

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

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

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages

à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

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

Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme Délibération à prendre au moment de l'approbation du PLU

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

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

Article R.421-27 du Code de l'Urbanisme Délibération à prendre au moment de l'approbation du PLU

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

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

Dispositions applicables à la zone Ua

Caractère des zones

La zone Ua correspond à la partie ancienne et la plus dense de Champ le Bas.

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ua 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

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

Pour les rives naturelles des cours d'eau (non busés ou non canalisés) à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une bande de protection d'une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges est instaurée sous réserve des aménagements existants.

Dans cette zone, tout nouvel aménagement est interdit, à l'exception :

- Des ouvrages de franchissement des cours d'eau nécessaires aux infrastructures,
- Des cheminements cyclables et piétonniers.

Toute clôture visant notamment à privatiser les berges est strictement interdite.

Par dérogation, la réalisation de micro-centrales hydroélectriques peut être autorisée sous réserve d'une étude d'impact et d'une validation par l'autorité compétente.

Dans cette bande de protection, le défrichement, l'arrachage et le dessouchage des arbres et arbustes sont interdits, sauf pour l'élimination d'espèces envahissantes ou inadaptées (*exemples : Renouée du Japon, Robinier faux-acacia*).

Les coupes rases sont également interdites, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes rases peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Travaux relevant de la gestion forestière ;
- Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Travaux liés à la création ou à l'entretien d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs (cyclables et piétons) ;
- Réalisation de micro-centrales hydroélectriques, sous réserve d'étude d'impact et d'autorisation spécifique.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux et de services identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit. En cas de démolition/reconstruction, il est attendu dans ces secteurs la création d'activités commerciales et/ou de services en rez-de-chaussée des futures constructions.

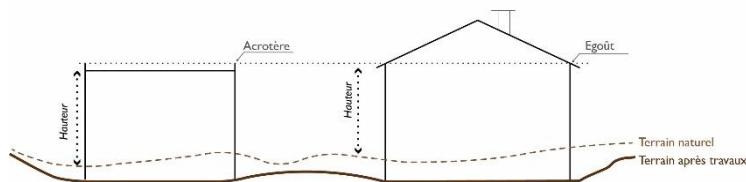
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ua 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Pour toute opération intégrant des activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ou de l'artisanat et commerce de détail en rez-de-chaussée, la hauteur des constructions pourra être majorée de 10%.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture. Dans le cas d'une implantation à l'alignement des voies, la dépassée de toiture ne doit pas dépasser la largeur du trottoir.

Règles générales

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accorder au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée

Article Ua 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les colories seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre

Dans le cas de constructions nouvelles et projets nouveaux, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$: 25%
- Pour les unités foncières $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les unités foncières $> 1000 \text{ m}^2$: 40%

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé

Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné

Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné

Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

LOGEMENT	<p>Il est attendu 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de logements collectifs, les stationnements réalisés en sous-sol et les stationnements de surface couverts ne devront pas être fermés.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble d'au moins 3 logements, il sera exigé 1 place visiteur pour 3 logements.</p>
-----------------	--

	Dans les logements collectifs, il sera exigé 1 place visiteur pour 5 logements.
HÉBERGEMENT	Il est attendu 0,5 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de vente.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
ACTIVITÉS DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 50 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m ² de surface de plancher.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

LOGEMENT	<p><i>Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</i></p> <p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement pour les studios, T1, - 2 places par logement pour les T2 et T3 - 3 places par logements pour les T4 et +,
BUREAU	Le nombre d'emplacement devra correspondre à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ua 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Ua 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement. **Le rejet des eaux de vidange de piscine est soumis à autorisation préalable par les autorités compétentes.**

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

- A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte. Les conteneurs qui composent les points doivent être aériens ou semi-enterrés.
- A compter de 20 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterré est obligatoire.

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone Ub

Caractère des zones

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires de Champ le Bas (Ub1) et Champ le Haut (Ub2)

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ub 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravaning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

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

Dans la trame de jardin à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des travaux, ouvrages ou aménagement nécessaires et relatifs aux équipements d'intérêt public (aménagement de cheminements piétons, extension du cimetière) ainsi que les annexes inférieures à 20 m². Les éléments végétalisés de ces espaces, tel que les arbres, doivent être préservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Dans le secteur identifié comme corridor écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits les constructions de tout nature, y compris celles de nature agricole.

Cependant, les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et les travaux d'entretien et de sécurisation des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le

respect de leurs caractéristiques actuelles sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Pour les rives naturelles des cours d'eau (non busés ou non canalisés) à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une bande de protection d'une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges est instaurée sous réserve des aménagements existants.

Dans cette zone, tout nouvel aménagement est interdit, à l'exception :

- Des ouvrages de franchissement des cours d'eau nécessaires aux infrastructures,
- Des cheminements cyclables et piétonniers.

Toute clôture visant notamment à privatiser les berges est strictement interdite.

Par dérogation, la réalisation de micro-centrales hydroélectriques peut être autorisée sous réserve d'une étude d'impact et d'une validation par l'autorité compétente.

Dans cette bande de protection, le défrichement, l'arrachage et le dessouchage des arbres et arbustes sont interdits, sauf pour l'élimination d'espèces envahissantes ou inadaptées (*exemples : Renouée du Japon, Robinier faux-acacia*).

Les coupes rases sont également interdites, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes rases peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Travaux relevant de la gestion forestière ;
- Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Travaux liés à la création ou à l'entretien d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs (cyclables et piétons) ;
- Réalisation de micro-centrales hydroélectriques, sous réserve d'étude d'impact et d'autorisation spécifique.

Pour les lignes électriques aériennes Haute Tension (HTB)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Ainsi, la construction d'ouvrage électriques à haute et très haute tension est autorisée, y compris les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

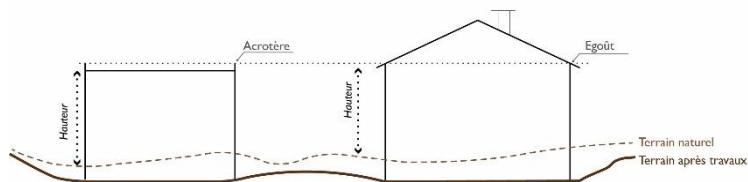
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ub 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

Dans la zone Ub1, correspondant aux extensions pavillonnaires de Champ le Bas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans la zone Ub2, correspondant aux extensions pavillonnaires de Champ le Bas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

D'une manière générale, la hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 3,5 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accorder au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Règles générales

L'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 30% de la surface du tènement.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'habitation existantes édifiées avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et pour les tènements inférieurs à 500 m² :

- en cas d'extension mesurée : 30% maximum de la surface de plancher de la construction initiale,
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol,
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, ...)

Article Ub 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les colories seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment

justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre

Dans le cas de constructions nouvelles et projets nouveaux, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$: 25%
- Pour les unités foncières $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les unités foncières $> 1000 \text{ m}^2$: 40%

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations de logements collectifs, les stationnements réalisés en sous-sol et les stationnements de surface couverts ne devront pas être fermés. Dans les opérations d'ensemble d'au moins 3 logements, il sera exigé 1 place visiteur pour 3 logements. Dans les logements collectifs, il sera exigé 1 place visiteur pour 5 logements.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de vente.
ACTIVITÉS DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 50 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m ² de surface de plancher.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

LOGEMENT	<i>Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</i> Il est attendu : <ul style="list-style-type: none">- 1 place par logement pour les studios, T1,- 2 places par logement pour les T2 et T3- 3 places par logements pour les T4 et +,
BUREAU	Le nombre d'emplacement devra correspondre à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ub 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Ub 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni aggraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions

projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

- A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte. Les conteneurs qui composent les points doivent être aériens ou semi-enterrés.
- A compter de 20 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterrés est obligatoire.

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone Uh

Caractère des zones

La zone Uh correspond au hameau constitué de Tigneux.

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uh 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

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

Article Uh 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

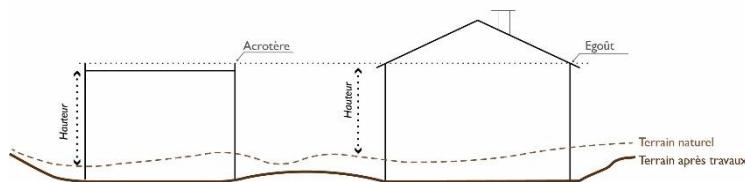
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uh 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions, y compris les annexes, devront s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Règles générales

L'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'habitation existantes édifiées avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et pour les terrains inférieurs à 500 m² :

- en cas d'extension mesurée : 30% maximum de la surface de plancher de la construction initiale,
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol,
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, ...)

Article Uh 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements

(talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les colories seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre

Dans le cas de constructions nouvelles et projets nouveaux, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$: 25%
- Pour les unités foncières $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les unités foncières $> 1000 \text{ m}^2$: 40%

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

LOGEMENT	<p>Il est attendu 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de logements collectifs, les stationnements réalisés en sous-sol et les stationnements de surface couverts ne devront pas être fermés.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble d'au moins 3 logements, il sera exigé 1 place visiteur pour 3 logements.</p> <p>Dans les logements collectifs, il sera exigé 1 place visiteur pour 5 logements.</p>
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.</p>

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

LOGEMENT	<p><i>Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</i></p> <p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement pour les studios, T1, - 2 places par logement pour les T2 et T3 - 3 places par logements pour les T4 et +,
-----------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uh 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Uh 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone Ut

Caractère des zones

La zone Ut correspond à l'établissement de tourisme et de loisirs de Champfleuri

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ut 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Article Ut 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

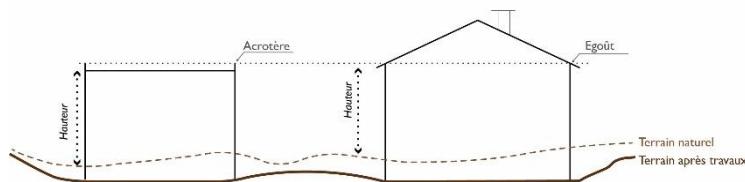
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ut 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accorder au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée

Article Ut 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.
-

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

Article Ut 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

HÉBERGEMENT	Il est attendu 0,5 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementée

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ut 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Ut 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

- A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte. Les conteneurs qui composent les points doivent être aériens ou semi-enterrés.
- A compter de 20 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterré est obligatoire.

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone Ui

Caractère des zones

La zone Ui correspond à la zone d'activité de Champ 7 Laux.

La zone Uia correspond aux activités présentes en entrée d'agglomération.

Risques naturels

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

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

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ui 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

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

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

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

Article Ui 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

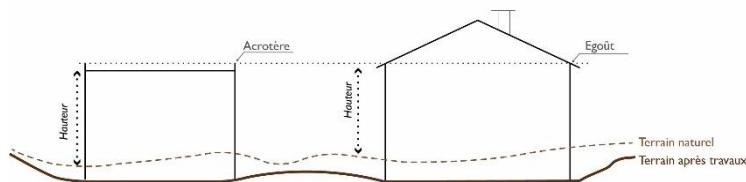
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ui 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

Dans la zone Ui, correspondant à la zone d'activités de Champ 7 Laux, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Dans la zone Uia, correspondant au secteur économique en entrée de ville, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas règlementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Ui 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Le nombre de pan et la pente des toitures n'est pas réglementée.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture plate et terrasse

Les toitures plates et terrasses sont autorisées.

Dispositifs techniques

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé de teinte foncée et sobre, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Il est conseillé de doubler les clôtures de plantation arbustives et arborées.

6.2 Traitement des espaces de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

COMMERCES DE GROS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
INDUSTRIE & ENTREPÔTS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m ² de surface de plancher.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

BUREAU	Le nombre d'emplacement devra correspondre à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
---------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ui 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Ui 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone Uv

Caractère des zones

La zone Uv est un secteur spécifique correspond au futur parking-relais et aire de covoiturage.

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uv 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

De plus, seuls sont autorisés, les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à l'aménagement d'un parking-relais et d'une aire de co-voiturage.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

Article Uv 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

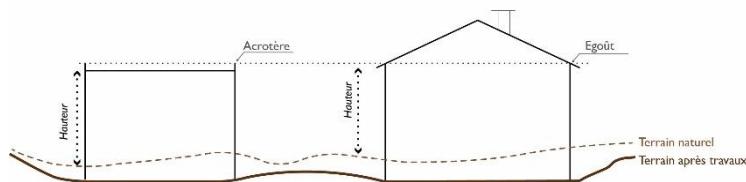
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uv 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRi.

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

Dispositions particulières

Les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

L'implantation des constructions est laissée libre.

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

Non réglementée

4.5 Emprise au sol des constructions

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

Article Uv 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Non réglementés

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Non réglementé

5.3 Performances énergétiques des constructions

Non réglementée

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

6.1 Clôtures

Non réglementées

6.2 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Non réglementées

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementées

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uv 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article Uv 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone AU

Caractère des zones

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

Les zones AU sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans les OAP. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article AU 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

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

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Article AU 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

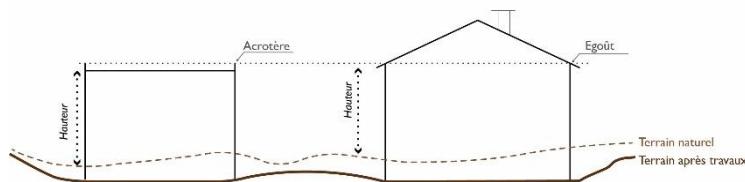
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article AU 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée.

4.5 Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Règles générales

L'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain.

Dispositions particulières

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'habitation existantes édifiées avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et pour les terrains inférieurs à 500 m² :

- en cas d'extension mesurée : 30% maximum de la surface de plancher de la construction initiale,
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol,
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, ...)

Article AU 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre

Dans le cas de constructions nouvelles et projets nouveaux, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$: 25%
- Pour les unités foncières $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les unités foncières $> 1000 \text{ m}^2$: 40%

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

LOGEMENT	<p>Il est attendu 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de logements collectifs, les stationnements réalisés en sous-sol et les stationnements de surface couverts ne devront pas être fermés.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble d'au moins 3 logements, il sera exigé 1 place visiteur pour 3 logements.</p>
-----------------	--

	Dans les logements collectifs, il sera exigé 1 place visiteur pour 5 logements.
ACTIVITÉS DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 50 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

LOGEMENT	<p><i>Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</i></p> <p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement pour les studios, T1, - 2 places par logement pour les T2 et T3 - 3 places par logements pour les T4 et +,
-----------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article AU 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article AU 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Un seul point de raccordement au réseau d'eau sera autorisé.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée. Un seul point de raccordement au réseau d'assainissement sera autorisé.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

- A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte. Les conteneurs qui composent les points doivent être aériens ou semi-enterrés.
- A compter de 20 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterré est obligatoire.

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone 2AU

Caractère des zones

La zone 2AU, correspond à un espace à caractère agricole destinés à recevoir en priorité des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec la vocation résidentielle dominante.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, les voies publiques existantes à la périphérie immédiate du site n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone.

La zone 2AU est concernée par une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations qui seront prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'OAP. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Risques naturels

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article 2AU 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	2AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne	

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, sont autorisées sous condition :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte ;
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme (type « tiny house »), une seule annexe par construction sera autorisée. Cette annexe ne devra pas être supérieure à la résidence démontable et devra être réalisée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Article 2AU 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

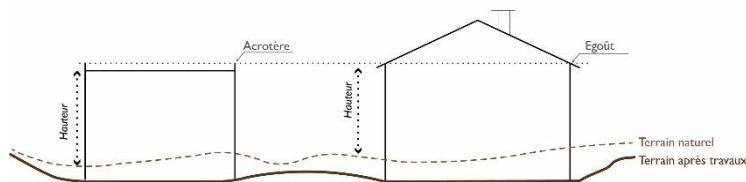
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2AU 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.
- dans le cas d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessous, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

L'implantation des annexes est laissée libre. En revanche, une seule annexe isolée pourra être implantée en limites séparatives à condition que sa hauteur totale soit inférieure à 2,50 mètres et que son emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Les dépassées de toiture sur limites séparatives sont interdites.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Non réglementée.

Article 2AU 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

- La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à 1,20 mètres
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, pergolas et abris de piscine.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

Toiture à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Toiture terrasse et plate

Les toitures terrasses et plates sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les résidences démontables inférieures à 40 m² de surface de plancher et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme (type « tiny-house ») :

Les toitures seront plates ou à deux pans. Les dépassée de toiture de sont pas obligatoires.

Le bac acier, ainsi que les tôles à joint debout sont autorisés.

La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

Article 2AU 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édition d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale d'essences variées. Le mur bahut devra être recouvert soit de la même teinte que la construction principale, soit en pierre ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Coefficient de pleine terre

Dans le cas de constructions nouvelles et projets nouveaux, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$: 25%
- Pour les unités foncières $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$: 30%
- Pour les unités foncières $> 1000 \text{ m}^2$: 40%

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

Article 2AU 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

LOGEMENT	<p>Il est attendu 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Dans les opérations de logements collectifs, les stationnements réalisés en sous-sol et les stationnements de surface couverts ne devront pas être fermés.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble d'au moins 3 logements, il sera exigé 1 place visiteur pour 3 logements.</p> <p>Dans les logements collectifs, il sera exigé 1 place visiteur pour 5 logements.</p>
ACTIVITÉS DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 50 m ² de surface de plancher.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

En cas de construction neuve, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le local de stationnement peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible depuis les emprises et les voies, proche de l'entrée du bâtiment et clairement signalé.

Cet espace réservé devra comporter des dispositifs fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

LOGEMENT	<p><i>Cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs.</i></p> <p>Il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 place par logement pour les studios, T1,- 2 places par logement pour les T2 et T3- 3 places par logements pour les T4 et +,
-----------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article 2AU 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article 2AU 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Un seul point de raccordement au réseau d'eau sera autorisé.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée. Un seul point de raccordement au réseau d'assainissement sera autorisé.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

Entre autres, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaine souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle doit pouvoir y être raccordée.

9.5 Déchets

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

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

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

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

- A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir (*sauf autorisation contraire des services d'instruction*) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte. Les conteneurs qui composent les points doivent être aériens ou semi-enterrés.
- A compter de 20 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterré est obligatoire.

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone A

Caractère des zones

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur Ap, une zone agricole à protéger à forte valeur paysagère.

Risques naturels

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

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

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article A 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	A	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	C1	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone.
- De ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi, sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site (C2)
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installations autorisée dans la zone ou à sa desserte, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

De plus, dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Un logement de gardiennage à condition :
 - o D'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole : la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifiée par ses impératifs de fonctionnement. Pour les exploitations sous forme sociétaire, le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagée.
 - o De démontrer la pérennité de l'activité de l'exploitation ;
 - o Que les bâtiments techniques de l'exploitation soient préexistants ;
 - o D'être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage, sinon il sera situé à proximité immédiate ;
 - o Que sa surface de plancher soit inférieure à 80 m².
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux (C1)

- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). Les annexes non accolées aux habitations existantes, y compris les piscines, doivent être édifiées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

Les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Pour les zones humides à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

Est interdit toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou à restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien et de sécurisation des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les activités, travaux, installations, aménagements et ouvrages légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, scientifiques et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires (au sens des articles L.211-1, R.211-108, L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU, tout changement d'occupation du sol nécessitera une délimitation préalable de la zone humide, conformément aux critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009 et aux dispositions des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

Pour les pelouses sèches à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Toutes constructions, occupations et utilisation du sol pouvant détruire les milieux naturels sont interdits.

Les affouillements et exhaussements sols, des dépôts de toute nature sont interdits.

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale ;
- Les clôtures type agricole ;
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entraînent la circulation de la faune et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent ;
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Pour les rives naturelles des cours d'eau (non busés ou non canalisés) à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une bande de protection d'une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges est instaurée sous réserve des aménagements existants.

Dans cette zone, tout nouvel aménagement est interdit, à l'exception :

- Des ouvrages de franchissement des cours d'eau nécessaires aux infrastructures,
- Des cheminements cyclables et piétonniers.

Toute clôture visant notamment à privatiser les berges est strictement interdite.

Par dérogation, la réalisation de micro-centrales hydroélectriques peut être autorisée sous réserve d'une étude d'impact et d'une validation par l'autorité compétente.

Dans cette bande de protection, le défrichement, l'arrachage et le dessouchage des arbres et arbustes sont interdits, sauf pour l'élimination d'espèces envahissantes ou inadaptées (exemples : *Renouée du Japon, Robinier faux-acacia*).

Les coupes rases sont également interdites, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes rases peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Travaux relevant de la gestion forestière ;
- Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Travaux liés à la création ou à l'entretien d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs (cyclables et piétons) ;
- Réalisation de micro-centrales hydroélectriques, sous réserve d'étude d'impact et d'autorisation spécifique.

Dans le secteur identifié comme corridor écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits les constructions de tout nature, y compris celles de nature agricole.

Cependant, les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et les travaux d'entretien et de sécurisation des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

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

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

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

Pour les lignes électriques aériennes Haute Tension (HTB)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Ainsi, la construction d'ouvrage électriques à haute et très haute tension est autorisée, y compris les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

Article A 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée

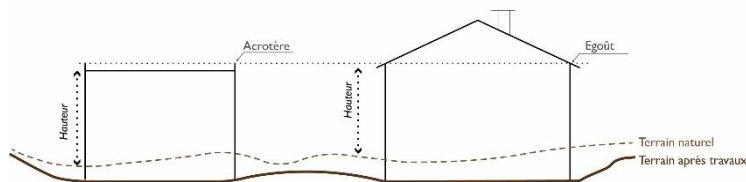
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne doit pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ne doit pas dépasser 12 mètres.

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

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

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée, à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale. En zone Ap, l'installation de poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile est interdite.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions, y compris les extensions et les annexes, devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Les annexes isolées, y compris les piscines, devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

4.5 Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Règles générales

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

Article A 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès. Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

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

Pour les exploitations agricoles et forestières

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier (palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Toiture

Toiture à pan pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

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

Toiture terrasse et plate pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les toitures plates et terrasses sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction.

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

Pour les exploitations agricoles et forestières

La pente des toitures à pan et les débords de toiture ne sont pas réglementés.

Les toitures plates ou à un seul pan sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile. Le bacacier est autorisé.

La teinte des matériaux de couverture doit être brun-rouge ou gris ardoise, sauf en cas de pose de panneaux solaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

Une antenne-relais située en toiture devra obligatoirement, si elle est visible depuis l'espace public, faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil. Lorsqu'une antenne-

relais existante n'est pas conforme à cette disposition, une modification ne peut être réalisée que s'il est procédé à la mise en conformité de cette dernière.

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles. Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour permettre le passage de la petite faune, des ouvertures de 20 cm / 20 cm seront réservés dans la clôture tous les 20 mètres.

6.2 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.
LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement par logement.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementée.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article A 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article A 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est

nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni agraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

9.5 Déchets

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

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

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

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

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

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

Compostage

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

Dispositions applicables à la zone N

Caractère des zones

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère naturel, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone Nc correspond au secteur spécifique de la carrière.

Risques naturels

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

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

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

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article N 1. Destinations et sous-destinations

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

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

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	N	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière		V
Habitation	Logement Hébergement		C1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public		C2 C2
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne		C3

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

D'une manière générale, sont interdits :

- Les campings-caravanning et le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage.

D'une manière générale, les destinations et sous-destinations, constructions, activités et affectations des sols suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi, sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site **(C2)**
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installations autorisée dans la zone ou à sa desserte, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- La reconstruction après sinistre lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

De plus, dans la zone N, sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux **(C1)**
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). Les annexes non accolées aux habitations existantes, y compris les piscines, doivent être édifiées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

Dans la zone Nc spécifiquement, sont autorisés :

- L'exploitation de carrières notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Les installations et les activités annexes nécessaires à l'exploitation de carrière comprenant le stockage des matériaux de carrière ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités ;
- Les activités de stockage temporaire et/ou définitif, de valorisation et de recyclage des déchets inertes et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis de la Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Pour les zones humides à protéger et identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

Est interdit toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou à restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien et de sécurisation des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les activités, travaux, installations, aménagements et ouvrages légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, scientifiques et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires (au sens des articles L.211-1, R.211-108, L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU, tout changement d'occupation du sol nécessitera une délimitation préalable de la zone humide, conformément aux critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009 et aux dispositions des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

Pour les pelouses sèches à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Toutes constructions, occupations et utilisation du sol pouvant détruire les milieux naturels sont interdits.

Les affouillements et exhaussements sols, des dépôts de toute nature sont interdits.

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale ;
- Les clôtures type agricole ;
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entraînent la circulation de la faune et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent ;
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Pour les rives naturelles des cours d'eau (non busés ou non canalisés) à protéger et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une bande de protection d'une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges est instaurée sous réserve des aménagements existants.

Dans cette zone, tout nouvel aménagement est interdit, à l'exception :

- Des ouvrages de franchissement des cours d'eau nécessaires aux infrastructures,
- Des cheminements cyclables et piétonniers.

Toute clôture visant notamment à privatiser les berges est strictement interdite.

Par dérogation, la réalisation de micro-centrales hydroélectriques peut être autorisée sous réserve d'une étude d'impact et d'une validation par l'autorité compétente.

Dans cette bande de protection, le défrichement, l'arrachage et le dessouchage des arbres et arbustes sont interdits, sauf pour l'élimination d'espèces envahissantes ou inadaptées (exemples : *Renouée du Japon, Robinier faux-acacia*).

Les coupes rases sont également interdites, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes rases peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Travaux relevant de la gestion forestière ;
- Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Travaux liés à la création ou à l'entretien d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs (cyclables et piétons) ;
- Réalisation de micro-centrales hydroélectriques, sous réserve d'étude d'impact et d'autorisation spécifique.

Dans le secteur identifié comme corridor écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont interdits les constructions de tout nature, y compris celles de nature agricole.

Cependant, les travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et les travaux d'entretien et de sécurisation des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur identifié comme espace boisé à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des boisements sont soumis à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23.h du Code de l'urbanisme.

Les coupes sont autorisées sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le boisement doit conserver sa fonctionnalité écologique.
- L'intégrité paysagère du site ne doit pas être altérée.

Les défrichements, arrachages et dessouchages sont soumis à déclaration préalable. Les coupes rases sont strictement interdites.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes rases sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

- Travaux relevant de la gestion forestière.
- Travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques assurant le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Travaux liés à la prévention des risques naturels.

Pour les risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 2 août 2007

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

le PPRN inséré dans les annexes relatives aux risques naturels doit être pris en compte et s'applique.

Plan de Prévention du Risque d'Inondation Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007

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

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

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

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

Pour les lignes électriques aériennes Haute Tension (HTB)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Ainsi, la construction d'ouvrage électriques à haute et très haute tension est autorisée, y compris les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

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

Article N 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 Mixité sociale

Non réglementée.

3.2 Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

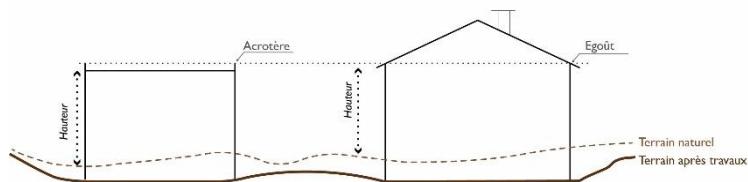
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions destinées aux exploitations forestières ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

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

Dans la zone Nc spécifiquement, la hauteur des constructions autorisées n'est pas réglementée.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée à l'exception des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile pour lesquels la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'une surélévation de la construction est rendue nécessaire par le règlement du PPRn et du PPRI.

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

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

Définition

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

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

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie, excepté pour les constructions édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques : c'est le nu du mur qui est pris en compte. Dans ce cas, les éléments en saillie surplombant le domaine public sont interdits à l'exception des dépassés de toiture.

Règles générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, lorsqu'une annexe s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques, l'ouverture de cette construction ne pourra se faire depuis la voie publique.

L'implantation des piscines est laissée libre.

Dans la zone Nc spécifiquement, l'implantation des constructions autorisées n'est pas réglementée.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les antennes-relais, les antennes d'émission ou de réception installés en toiture doivent être implantées le plus possible en retrait, et sauf impossibilité technique, être non visibles depuis l'espace public. Ces ouvrages, lorsqu'ils sont installés au sol, doivent être implantés le plus loin possible de l'espace public au plus proche de la limite de fond de parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

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

Règles générales

Les constructions, y compris les extensions et les annexes, devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis des limites séparatives d'au moins 2 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dans la zone Nc spécifiquement, l'implantation des constructions autorisées n'est pas réglementée.

Dispositions particulières

Les dispositions développées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante, sans en réduire le retrait.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées ci-dessus.

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

Les annexes isolées, y compris les piscines, devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

4.5 Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Règles générales

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

Article N 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

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

On recherchera de préférence des volumes simples et sobres, soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre : la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Ainsi, l'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/remblais/déblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès. Les mouvements de terre créant un relief artificiel, type taupinière, sont interdits.

Les murs de soutènement* devront être traités soit en matériaux naturels tel que la pierre soit enduit comme la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les murs de soutènement devront avoir une intégration végétale et paysagère.

5.2 Aspect extérieur des constructions

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

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

Disposition générale

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

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...) est interdit.

Façades

Pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les façades des bâtiments projetés doivent être revêtues de matériaux qui présentent un aspect de qualité, conserver une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux dits réfléchissants et/ou brillant est interdit.

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées en harmonie. Le nombre de teinte est limitée à 2 couleurs maximum par construction.

Est proscrite toute teinte dont les colories seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant. Le blanc pur est interdit.

Les locaux annexes et extensions de toute nature (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²) doivent être traitées avec un soin égal à celui apporté au bâtiment principal et être en harmonie avec les matériaux constituant des façades à moins d'être réalisé en matériaux naturels tel que le bois ou la pierre.

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

Pour les exploitations forestières

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier (palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Toiture

Toiture à pan pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les toitures seront à deux pans minimum.

Hors véranda, appentis et annexes isolées inférieure à 20 m², la pente des toitures sera comprise entre 30 et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal.

Les dépassés de toiture sont obligatoires et doivent être comprises entre 0,50 et 1 mètres, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites. Les dépassées de toitures ne sont pas réglementées pour les constructions annexes.

La couverture des toitures doit être réalisée avec des matériaux tels que des tuiles ou en bacacier. La couleur de la couverture devra respecter la tonalité générale du site environnant : les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les couvertures de toiture des constructions annexes et des extensions doivent conserver la même teinte que celle du bâtiment principal (sauf abris de jardin préfabriqué ou annexes inférieure à 20 m²).

En cas de rénovation / réhabilitation, la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

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

Toiture terrasse et plate pour les constructions à usage d'habitation, annexes et extensions

Les toitures plates et terrasses sont admises dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction.

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

Pour les exploitations forestières

La pente des toitures à pan et les débords de toiture ne sont pas réglementés.

Les toitures plates ou à un seul pan sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile. Le bacacier est autorisé.

La teinte des matériaux de couverture doit être brun-rouge ou gris ardoise, sauf en cas de pose de panneaux solaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Menuiserie et ouvertures

Les menuiseries doivent présenter des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction : seules les portes d'entrée pourront faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les volets roulants et les brises soleils orientables (BSO) sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas installé en saillie de la façade. La pose sera encastrée en cas de construction neuve et sous le linteau en cas de rénovation/réhabilitation.

D'une manière générale, que ce soit pour les menuiseries, les volets battants ou roulants, toute teinte dont les coloris seraient trop vifs et voyants, ou ne respecteraient pas la tonalité générale du site environnant est proscrite.

Dispositifs techniques

Pour les accessoires et ouvrages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, cuve de stockage des eaux pluviales, ...) il sera recherché une implantation la moins perceptible. Ils devront être installés soit sur le sol, soit sur le bas de la façade à une hauteur maximale de 1,50 mètres à compter du bas du dispositif, soit à l'arrière du garde-corps des balcons (côté intérieur apposé sur le sol) en cas de logements collectifs. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils devront être intégrés de manière discrète ou dissimulé derrière un dispositif occultant ou habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de la façade.

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

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

5.3 Performances énergétiques des constructions

Les constructions devront être conçues (orientation / dimensionnement et protection des ouvertures) de manière à profiter de rayonnement solaire en hiver pour favoriser le « chauffage passif » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils pourront être installés en surépaisseur.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en façade et en balcon, sont interdits.

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

6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération 21 janvier 2026.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles. Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les dispositifs brise vue et pare vue de moindre qualité type canisses, fausses haies, ainsi que les murs pleins sont interdits. Les dispositifs type toiles tendues sont interdits en limite de voirie et autorisés en limites séparatives.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ;
- Soit d'une haie végétale d'essences variées.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour permettre le passage de la petite faune, des ouvertures de 20 cm / 20 cm seront réservés dans la clôture tous les 20 mètres.

Dans la zone Nc spécifiquement, les clôtures ne sont pas réglementées.

6.2 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement, au-delà de deux places, devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

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

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



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

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

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

7.1 Obligations en matière de stationnement automobile

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de la disposition ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux

mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

En cas de changement de destination, d'extension, de réhabilitation, de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les dispositions développées ci-dessous s'appliquent.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.
LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement par logement.
INDUSTRIE	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet.

7.2 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

Non réglementée.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article N 8. Desserte par les voies et accès

8.1 Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

8.2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

Article N 9. Desserte par les réseaux

9.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'eau.

9.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau.

Le déversement des effluents « assimilés domestiques » est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (sous réserve de validation des capacités du réseau et de la station de traitement). L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Pour les eaux usées non domestiques, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de raccordement contractualisé via une convention fixant la qualité de l'eau rejetée.

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

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

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Il convient de se référer au règlement intercommunal d'assainissement.

9.3 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

Tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni aggraver la situation hydrologique préexistante.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation.

9.4 Autres réseaux

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

9.5 Déchets

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

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

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

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

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

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

Compostage

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

ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « [exploitation agricole](#) » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

La sous-destination « [exploitation forestière](#) » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « [logement](#) » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « [hébergement](#) ». La sous destination « [logement](#) » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « [hébergement](#) » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « [artisanat et commerce de détail](#) » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination « [restauration](#) » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

La sous-destination « [commerce de gros](#) » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « [activité de service avec accueil d'une clientèle](#) » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

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

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination « [industrie](#) » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « [entrepôt](#) » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination « [bureau](#) » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination « [centre de congrès et d'exposition](#) » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « [cuisine dédiée à la vente en ligne](#) » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ANNEXE 2. Lexique

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Affouillement (ou déblai)

Action de déblayer, de retirer des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci lors de travaux de terrassement. Extraction de terre ou modification du niveling existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Exhaussement (ou remblais)

Action de remblayer, d'apporter des matériaux pour éléver un terrain ou combler un creux. Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Hauteur

La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, à l'acrotère ou à l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus

bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Mur de soutènement

Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.

Pleine terre (Coefficient de pleine terre)

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol y est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, un espace libre est qualifié de « pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne compte que le passage éventuel de réseaux sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface.

Sont exclus des espaces en pleine terre les aires de stationnement et de circulation.

Perméable (revêtement de sol)

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

Résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les « tiny houses » sont susceptibles de constituer des aménagements démontables à vocation d'habitat permanent.

Surface de plancher

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

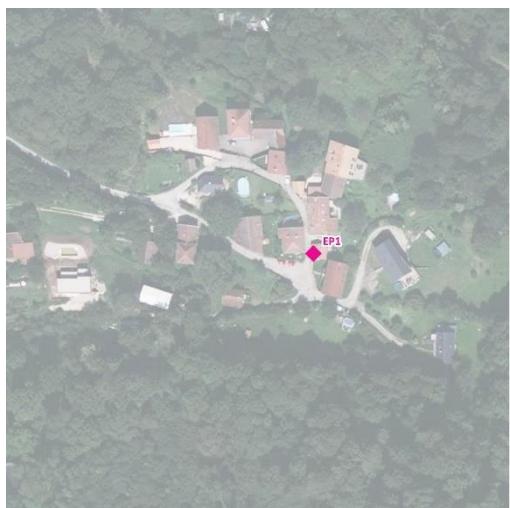
ANNEXE 3. Élément du patrimoine

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d' « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°1 (EP1)

FOUR A PAIN - TIGNEUX (Parcelle C n°412)



ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°2 (EP2)

TOUR - CHAMP LE HAUT (Parcelle B n°1377)



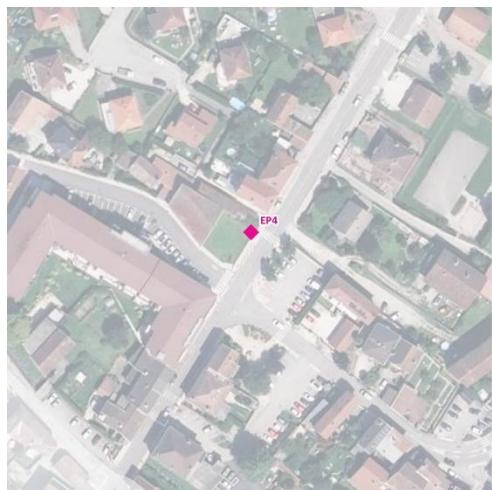
ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°3 (EP3)

PIGEONNIER - TRUFFAT (Parcelle B n°232)



ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°4 (EP4)

CELLULE DE DÉGRISEMENT – CHAMP LE BAS (Parcelle A n°236 et 683)



ANNEXE 4. Liste des changements de destination autorisés

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, 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 ».

La commune a identifié **2 changements de destination**.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°1

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Pré Monon

Référence cadastrale : B n°1727



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

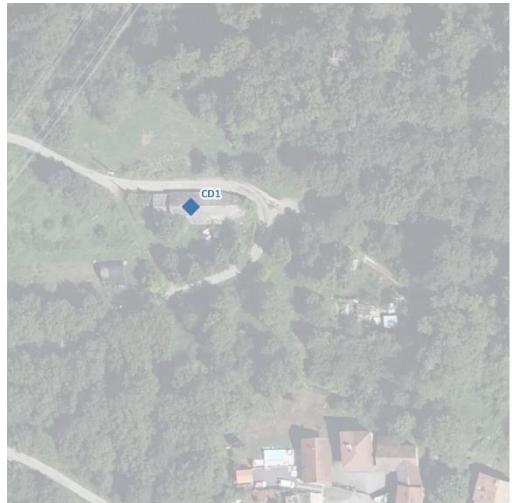
Desserte viaire : Oui

CHANGEMENT DE DESTINATION N°2

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Tigneux

Référence cadastrale : C n°451



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

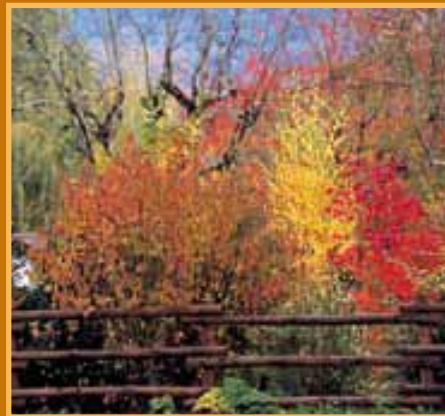
ANNEXE 5. Emplacements réservés

N°	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Surface
ER1	Création d'un chemin piéton	Commune	1965 m ²
ER2	Elargissement de voirie	Commune	122 m ²
ER3	Elargissement du chemin existant	Commune	152 m ²
ER4	Aménagement de voirie	Commune	584 m ²
ER5	Aménagement d'un parking public à Tigneux	Commune	417 m ²

Plusieurs emplacements réservés relatifs à des aménagements de voirie et de parkings sont délimités à l'alignement des RD. De manière générale, le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales. Ainsi, il convient de :

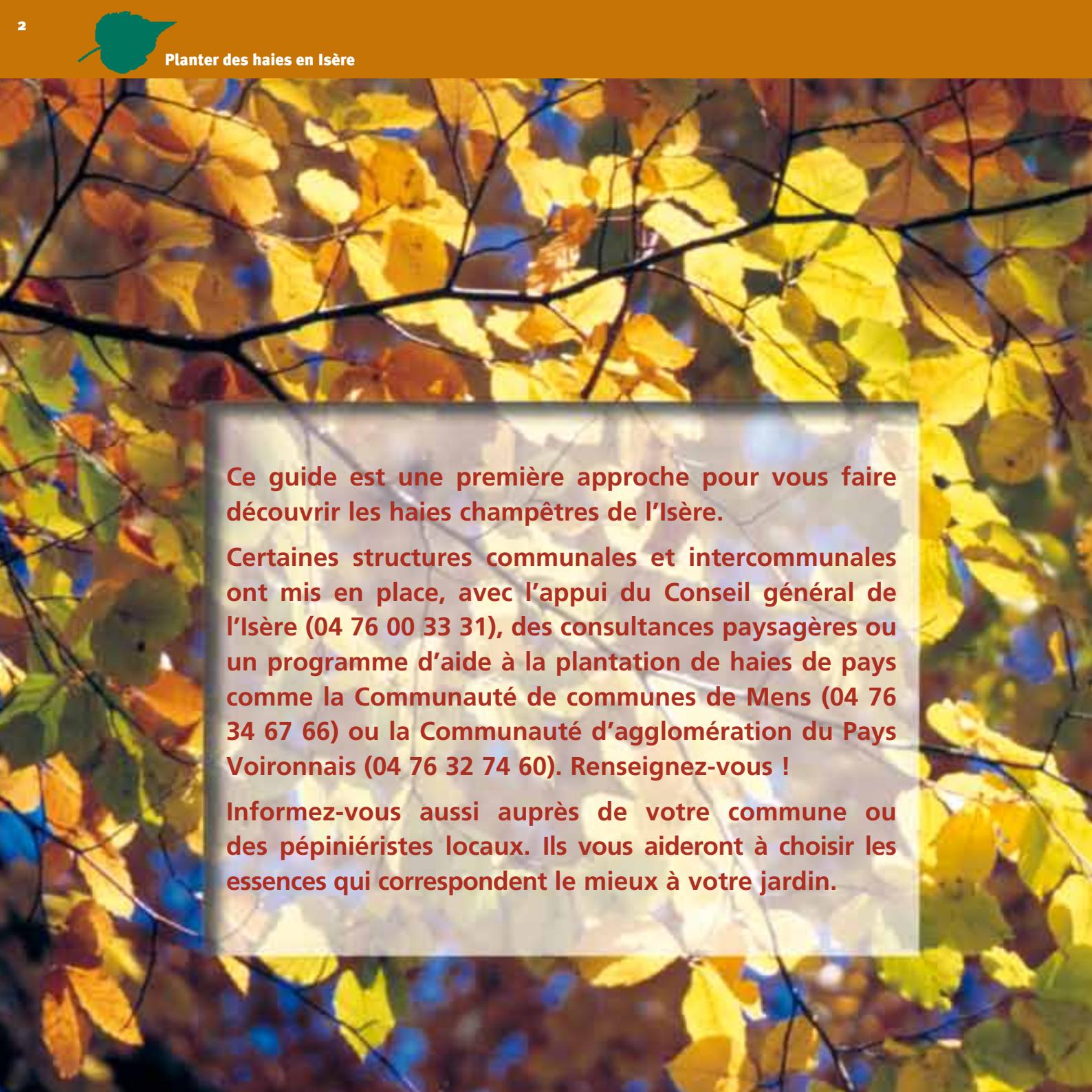
- mobiliser le département pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;
- conserver les capacités des routes départementales ;
- respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.

ANNEXE 6. Planter des haies champêtres en Isère



**Planter des haies
champêtres
en Isère**

isère
CONSEIL GÉNÉRAL



Ce guide est une première approche pour vous faire découvrir les haies champêtres de l'Isère.

Certaines structures communales et intercommunales ont mis en place, avec l'appui du Conseil général de l'Isère (04 76 00 33 31), des consultances paysagères ou un programme d'aide à la plantation de haies de pays comme la Communauté de communes de Mens (04 76 34 67 66) ou la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (04 76 32 74 60). Renseignez-vous !

Informez-vous aussi auprès de votre commune ou des pépiniéristes locaux. Ils vous aideront à choisir les essences qui correspondent le mieux à votre jardin.



Pour réussir une belle haie

- *Et si vous plantiez une haie ?*
pages 4 à 5
- *Quelle haie pour votre habitation ?*
pages 6 à 7
- *Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie*
pages 9 à 19
- *Etape n°2 : La plantation*
pages 20 à 23
- *Etape n°3 : L'entretien*
pages 24 à 25
- *Préserver les paysages isérois*
page 26
- *Les obligations à respecter et bibliographie*
page 27





Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel.

Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.



Des haies colorées, au fil des saisons.



Une haie de thuyas malade.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour les autres
insectes ou les lépidoptères
nocturnes



Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.



La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes polliniseurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables. **Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes polliniseurs.**



De leur intérêt pour les insectes polliniseurs.

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes polliniseurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars-Avril

Mai-Juin



Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.

Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.

Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.



Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.

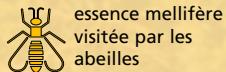
Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.



Pour réussir u



Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes polliniseurs.



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour
les autres insectes ou les
lépidoptères nocturnes

Février

Mars - Avril

Mai - Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes polliniseurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Les conseils du jardinier

*Pour réussir
une belle haie,
il faut associer
différentes espèces
d'arbres et d'arbustes.
Il est préférable
de choisir des essences
locales afin de
favoriser leur
croissance et
de respecter les
paysages de l'Isère.*



Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

AUBEPINE BLANCHE
Crataegus oxyacantha

Mai - Juin



Adaptée montagne et plaine.
Tous sols. Baies en automne-hiver.

CADUC

BUIS
Buxus sempervirens

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.

PERSISTANT

BOURDAINE
Frangula alnus

Mai - Juin



Adapté plaine.
Sols humides, acides.
Baies toute l'année.

CADUC

CHARME COMMUN
Carpinus betulus

Mai



Adapté plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

MARCESCENT



Pour réussir u

CHEVREFEUILLE DES BOIS

Lonicera periclymenum

Juin à Août



Adapté plaine.
Sols secs, humides.
Baies en automne-hiver.



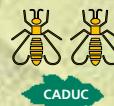
ERABLE CHAMPETRE

Acer campestre

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.



CORNOUILLER SANGUIN

Cornus sanguinea

Mai



Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.



FRAGON PETIT HOUX

Ruscus aculeatus

Mars - Avril



Baies en automne-hiver.



COTINUS (arbre à perruques)

Cotinus coggygria

Juillet - Août



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.



GENET A BALAIS

Cytisus scoparius

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, acides.



HOUX VERT
Ilex aquifolium

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, acides.
Baies en automne-hiver.



NOisetier
Corylus avellana

Février à Avril



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.



NERPRUN ALATERNE
Rhamnus alaternus

Mars à Mai



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



NERPRUN PURGATIF
Rhamnus cathartica

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.



PRUNELLIER
Prunus spinosa

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.
Tous sols.
Baies en automne-hiver.



TROENE
Ligustrum vulgare

Juin - Juillet



Adapté plaine.
Tous sols.

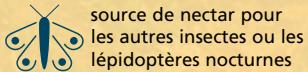
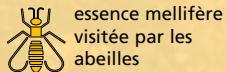




Pour réussir u



Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes polliniseurs.



Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes polliniseurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin

Les conseils du jardinier

Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. À l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

AMELANCHIER

Amelanchier ovalis

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

Avril - Mai

ARGOUSIER

Hippophae rhamnoïdes

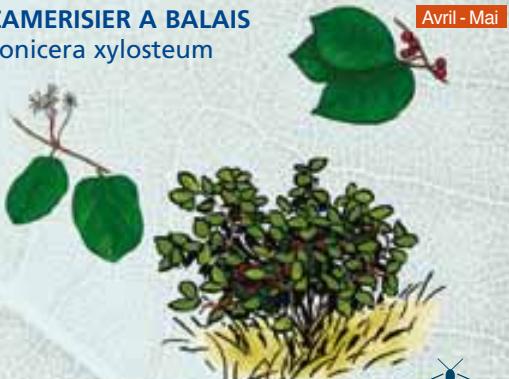


Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CAMERISIER A BALAIS

Lonicera xylosteum

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

Avril - Mai

CERISIER DE SAINTE LUCIE

Prunus cerasifera



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.





Pour réussir u

CORNOUILLER MALE
Cornus mas

Mars



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

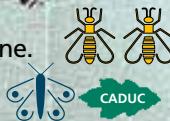


FUSAIN D'EUROPE
Erythronium europaeus

Juin - Juillet



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



EPINE-VIRETTE
Berberis vulgaris

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



GROSEILLIER DES ALPES

Avril à Juin



Adapté montagne.
Sols secs, humides.
Baies en été.



ERABLE DE MONTPELLIER

Mai



Adapté plaine.
Sols secs.
Graines en automne-hiver.

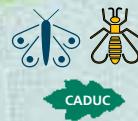


NEFLIER
Mespilus germanica

Mai - Juin



Adapté plaine.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.





POIRIER SAUVAGE

Pyrus communis



Adapté montagne et plaine.
Sols secs.
Baies en été.



SUREAU ROUGE

Sambucus racemosa



Adapté montagne.
Sols humides, acides.
Baies en été.



POMMIER COMMUN

Malus domestica



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.
Baies en automne-hiver.



VIORNE LANTANE

Viburnum lantana



Adaptée montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



SUREAU NOIR

Sambucus nigra



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en été.



VIORNE OBIER

Virburnum opulus



Adapté plaine.
Tous sols.
Baies en été.

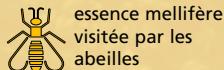




Pour réussir u



Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes polliniseurs.



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour
les autres insectes ou les
lépidoptères nocturnes

Février

Mars - Avril

Mai - Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes polliniseurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Les conseils du jardinier

N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

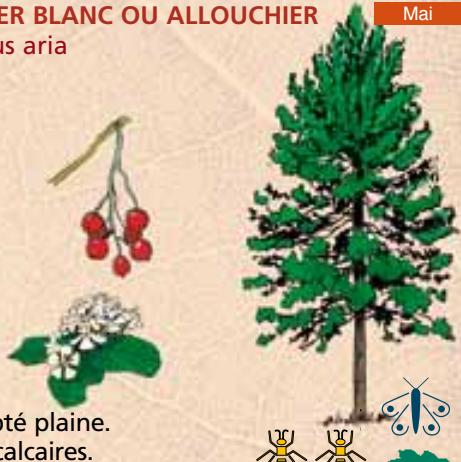
brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER

Sorbus aria

Mai



Adapté plaine.
Sols calcaires.
Graines en automne-hiver.

CERISIER A GRAPPE

Avril à Juin



Adapté plaine.
Sols humides.
Baies en été.

AULNE GLUTINEUX

Alnus glutinosa

Février à Avril



Adapté plaine.
Sols humides.
Graines en automne-hiver.

CHATAIGNIER

Castanea sativa

Juin



Adapté plaine.
Sols secs, acides.
Graines en automne-hiver.



Pour réussir u

CHENE PUBESCENT
Quercus pubescens

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

HETRE
Fagus sylvatica

Avril - Mai



Adapté montagne.
Sols humides, calcaires, acides.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

ERABLE CHAMPETRE
Acer campestre

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

CADUC

MELEZE
Larix decidua



Adapté montagne.
Sols secs.

CADUC

FRENE COMMUN
Fraxinus excelsior

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

MERISIER
Prunus avium

Avril - Mai



Sols humides, calcaires, acides.
Baies en été.

CADUC



MURIER BLANC
Morus alba



Mai

Adapté plaine.
Sols calcaires.
Baies en été.



SORBIER DES OISELEURS
Sorbus aucuparia



Mai - Juin

Adapté montagne.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.



NOYER COMMUN
Juglans regia

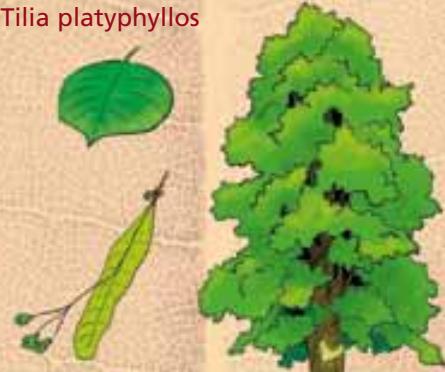


Mai

Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.



TILLEUL A GRANDES FEUILLES
Tilia platyphyllos



Juin

Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.



ORME CHAMPÊTRE
Ulmus minor

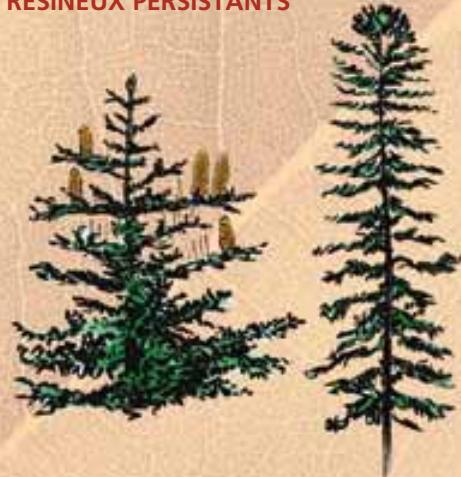


Mars

Adapté montagne et plaine.
Sols humides.



RESINEUX PERSISTANTS





Etape n°2 : La plantation, de novembre à

Planter sur film plastique ou sur toile tissée



1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.



3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.



7 - Arroser s'il fait sec. Placer une **collerette** plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

*Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélevement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).



Planter sur paillage naturel



1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.



Labour
en butte



Paillage
de la butte



2 - La plantation sur butte (petit talus) à la charrue est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.

3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex..) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.



5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.



6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublit à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.

8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulches sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...



Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

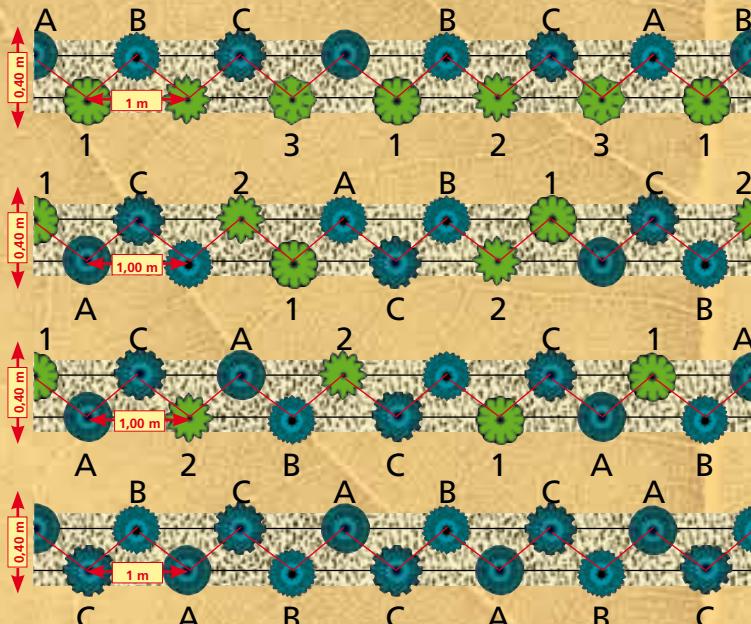
► À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

► À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



1^{re} DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne

Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)
3 - Cornouillers sanguin (x4)

Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)

2^e DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante

Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)

Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)

3^e DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante

Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'europe (x5)

Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)
C - Charmes (x6)

4^e DISPOSITION : entièrement persistante

Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)



Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

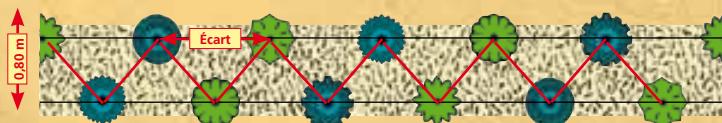
► À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camerisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

► À feuilles persistantes ou marcescentes :

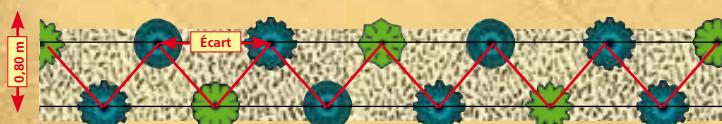
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



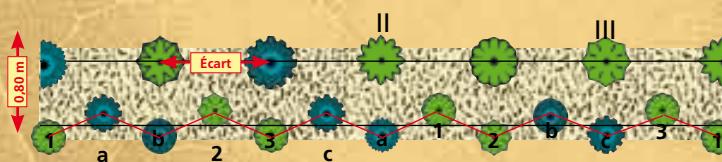
COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viornes obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)



COMPOSITION symétrique

grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes

Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir

Petits arbustes

Caducs : A-B-C - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir

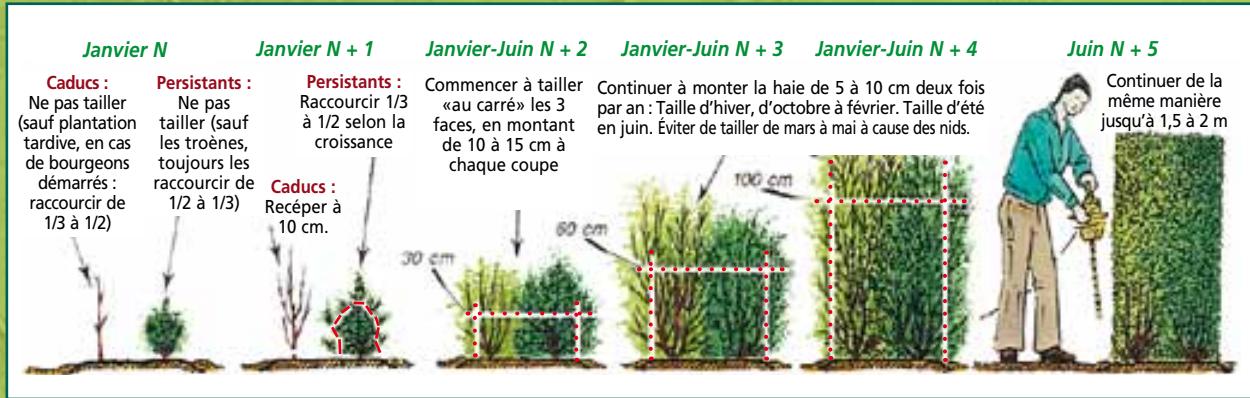


Etape n°3 : L'entretien

Comment tailler une haie ?

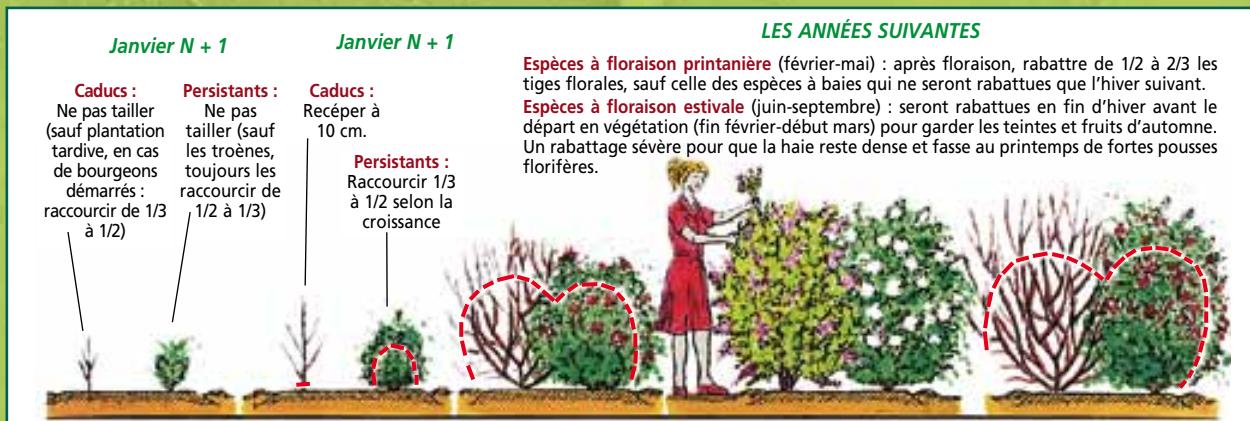
Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par ans.



Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.





Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le **RECÉPAGE** et le **BALIVAGE** :



Le recépage

LE RECÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :

- soit des arbres ou arbustes à mener en **cépées** sur souche, forme très décorative,
- soit des arbres tordus ou fourchus, bref qui ont mal démarré. Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le "**balivage**".



Année suivante : cépée

1 - LE RECÉPAGE concerne :

- la plupart des arbustes
- les arbres à mener en taillis sur souche
- des arbres à mener en haut jet, lorsqu'ils ont pris une mauvaise forme. Ne garder alors qu'un seul rejet bien droit

Jeune plant

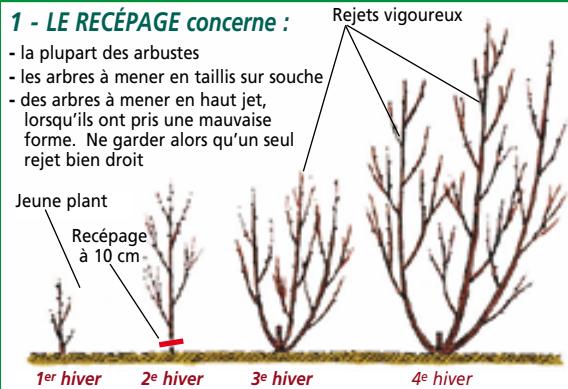
Recépage à 10 cm

1^{er} hiver

2^e hiver

3^e hiver

4^e hiver



2 - LE BALIVAGE : défourchage + élagage

Chaque année, «défourcher», c'est-à-dire ne conserver qu'un seul axe central, et «élaguer», c'est-à-dire tailler près du tronc quelques branches basses de manière à obtenir la proportion 2/3 avec branches, 1/3 sans branches.



Explication plus précise :

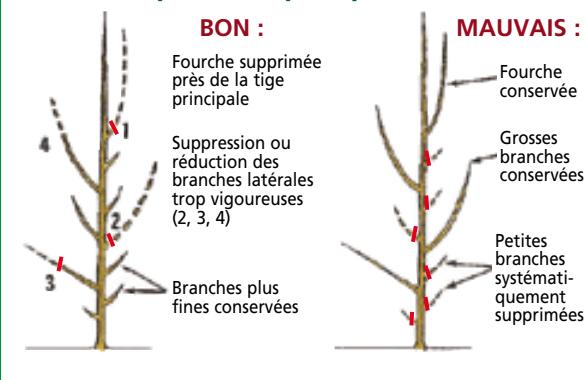


LE BALIVAGE comprend 2 opérations :

- **Le défourchage** qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.



1/3 sans branches





4 règles d'or pour préserver les paysages isérois

- 1. Privilégiez les essences locales et évitez de planter des espèces exotiques** (thuyas, cyprès, lauriers, érables negundo...) afin de respecter la diversité des paysages isérois.
- 2. Plantez au moins six essences différentes** pour une plus grande biodiversité et résistance aux maladies.
- 3. Plantez différents étages de haie** (herbacé, arbustif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux coccinelles, hérissons, mésanges, chauves-souris, chouettes, chevêches....
- 4. Créez de nouvelles haies et maintenez celles existantes** pour favoriser le déplacement des animaux, pour lutter contre la sécheresse et pour participer à l'équilibre des écosystèmes.



Les haies sont le « patrimoine » de la nature.

Elles témoignent tout autant de l'histoire du monde rural que de la qualité environnementale des villes.

En Isère, 64 paysages différents sont recensés et présentés dans le Cd-Rom « Les chemins du paysage », outil de connaissance des territoires isérois, disponible en partie sur www.isere-environnement.fr ou au service environnement du Conseil général de l'Isère : sce.env@cg38.fr.

Les obligations à respecter

Distances de plantation

Code civil art. 671/1.

Entre deux propriétés, à défaut de règlements et d'usages, les arbres, arbustes et arbrisseaux doivent être plantés à au moins :

- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 m de hauteur.

Entretien et responsabilité

Code civil art. 673.

Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux peut contraindre le propriétaire à les couper.

Mitoyenneté

Détermination du propriétaire

Code civil art. 666 à 670 - Code civil art. 1322.

Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite de deux propriétés.

Entretien des haies mitoyennes

Code civil art. 667.

Taille, élagage et remplacement des pieds manquants se font à frais communs.

Où trouver des essences locales en Isère pour votre haie ?

- chez votre pépiniériste ou en jardineries
- ou auprès des Jardins de la solidarité

Bureau : Immeuble Chamechaude, Quartier Champlong BP 43 - 38430 MOIRANS

Tel - Fax Bureau : 04 76 35 66 16

Tel - Fax Site : 04 76 35 01 69

jardins.solidarite@wanadoo.fr

D'autres textes réglementent la plantation de haies. Vous trouverez de nombreux renseignements en consultant le Code civil, le Code de l'environnement et le Code de la voirie routière ou sur le site www.legifrance.fr.

Vous pouvez aussi vous adresser au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère (04 76 00 02 21, www.caue-isere.org).

Enfin, les services techniques de votre commune vous informeront sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

Bibliographie

Planter des haies - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 8^e édition, 1999, 112 pages

Petit guide des arbres et haies champêtres - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 17^e édition, 2004, 20 pages

Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 32 pages

Les droits de l'arbre. Aide-mémoire des textes juridiques - Anne Diraison, Ministère de l'environnement et du développement durable, 2003, 63 pages

Planter les haies du Voironnais - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages

Comment aménager votre jardin ? - Communauté de communes de Mens

L'année du jardinier dans les Alpes - Cathy et Gilles Leblais, Tétras édition

La cuisine sauvage des haies et des talus - Annie-Jeanne et Bernard Bertrand, éditions Terran

D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 31 62, www.mnei.asso.fr).

Agissez pour la biodiversité !

Plantez des haies en choisissant vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes polliniseurs.



Protégeons nos polliniseurs en Isère



Brochure disponible sur demande au service environnement du Conseil général



Conseil général de l'Isère - 7, rue Fantin Latour - 38000 Grenoble
Service environnement - tél. 04 76 00 33 31 - www.isere.fr