

REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE **MOIRANS**

4

Diagnostic territorial et
Etat initial de l'environnement
Justifications
PADD
OAP
Règlement
Zonage
Annexes

PLU de Moirans

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quartier Gare

Le projet de renouvellement urbain du secteur de la gare vise à constituer un nouveau quartier associant activités et habitat et à qualifier cette entrée de ville de Moirans. Il s'agit d'opérer une transition entre le centre-ville historique, le pôle d'activité de centr'alp et la plaine agricole, et de valoriser la proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal de la gare de Moirans, dans une logique d'articulation entre urbanisme et mobilités.

Identifié par le SCOT de la région urbaine Grenobloise comme espace prioritaire de développement urbain (ZACOM de type 1), et s'inscrivant dans l'axe de confortement urbain de la centralité voironnaise porté au Schéma de secteur du Pays Voironnais, le projet quartier gare doit promouvoir un développement urbain qualitatif :

- Économe en espace pour limiter l'étalement urbain.
- Favorisant le renouvellement urbain.
- Proposant des formes urbaines renouvelées et innovantes (capables de répondre aux aspirations à une certaine intimité tout en limitant la consommation d'espace).
- Assurant la mixité des fonctions (habitat, économie commerce, etc.) et la mixité sociale.

La proximité de la gare confère en outre à ce projet des enjeux de :

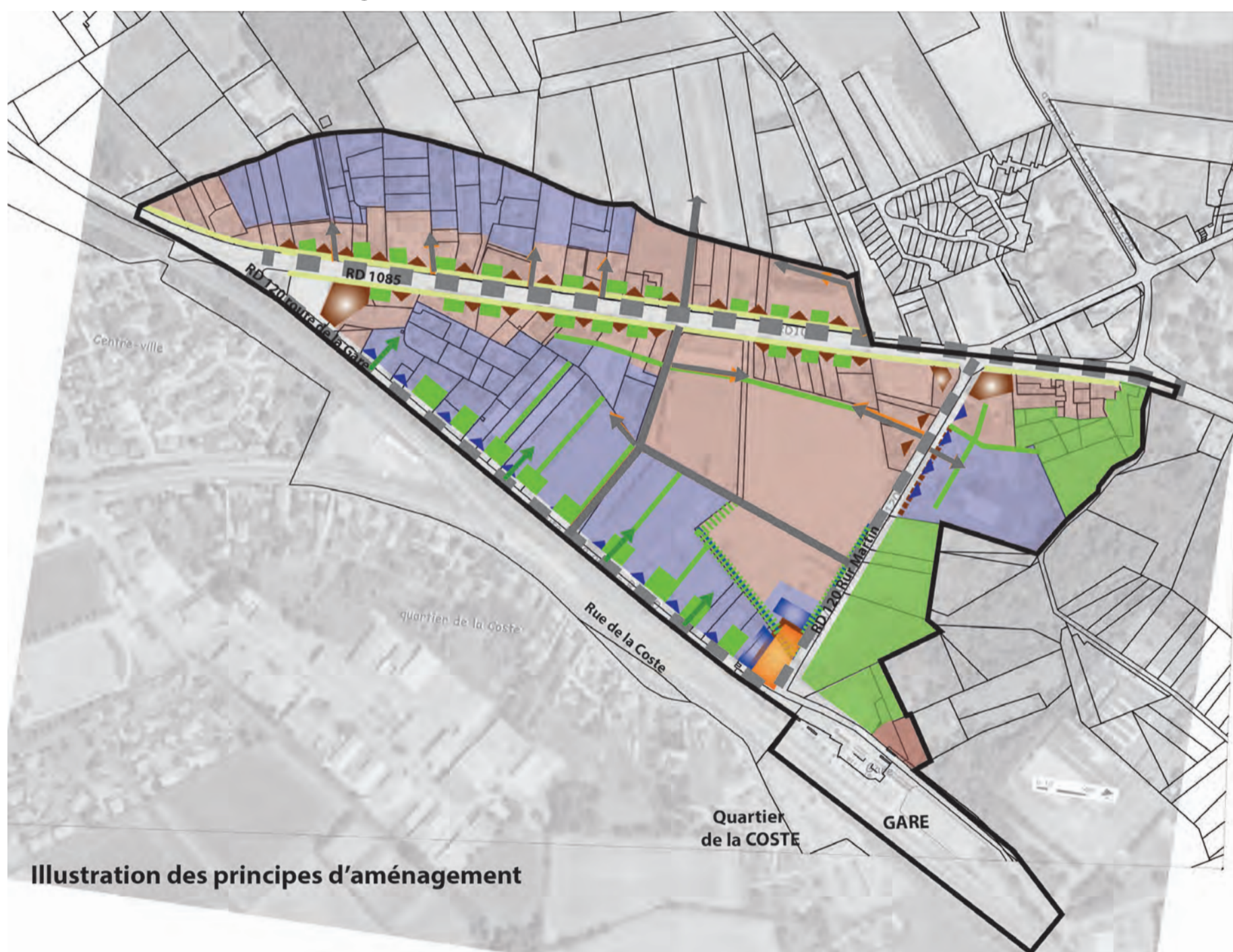
- densité minimale (garantir une densité d'au moins 0,5 m² de surface de plancher pour 1m² d'unité foncière sur les tènements destinés à l'habitat)
- mixité fonctionnelle valorisant les différents usages.

En entrée de ville de Moirans mais coupé du reste de la commune par les infrastructures ferrées, l'enjeu est de développer ici un quartier complémentaire et non concurrentiel au centre-ville :

- en valorisant les liens avec le centre via des aménagements multimodaux qualitatifs le long de la route de la gare notamment,
- en promouvant une offre de logements complémentaire en termes de typologies ,
- et en développant des activités économiques non concurrentielles aux commerces de proximité bien présents au centre-ville

Encadré par des infrastructures de déplacement majeures (Voies ferrées et RD 1085) l'enjeu du renouvellement urbain de ce secteur est de réussir un quartier où toutes les fonctions se trouvent valorisées tout en améliorant les perceptions pour les usagers de ces grands axes :

- Les activités économiques implantées le long de la RD1085, très passante et donc peu appropriée pour l'habitat, afin de bénéficier de la visibilité qu'apporte cet axe tout en le valorisant par un rythme de façades qualitatives
- Les logements implantés en second rang pour échapper aux nuisances sonores tout en bénéficiant des vues sur les massifs. Le tissu de logements s'organise autour d'une trame verte qui anime les vues depuis la voie ferrée en offrant une alternance de pignons bâtis et de criques vertes.



Secteur non règlementé et couvert par une OAP :

Rappel de l'Article R151-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

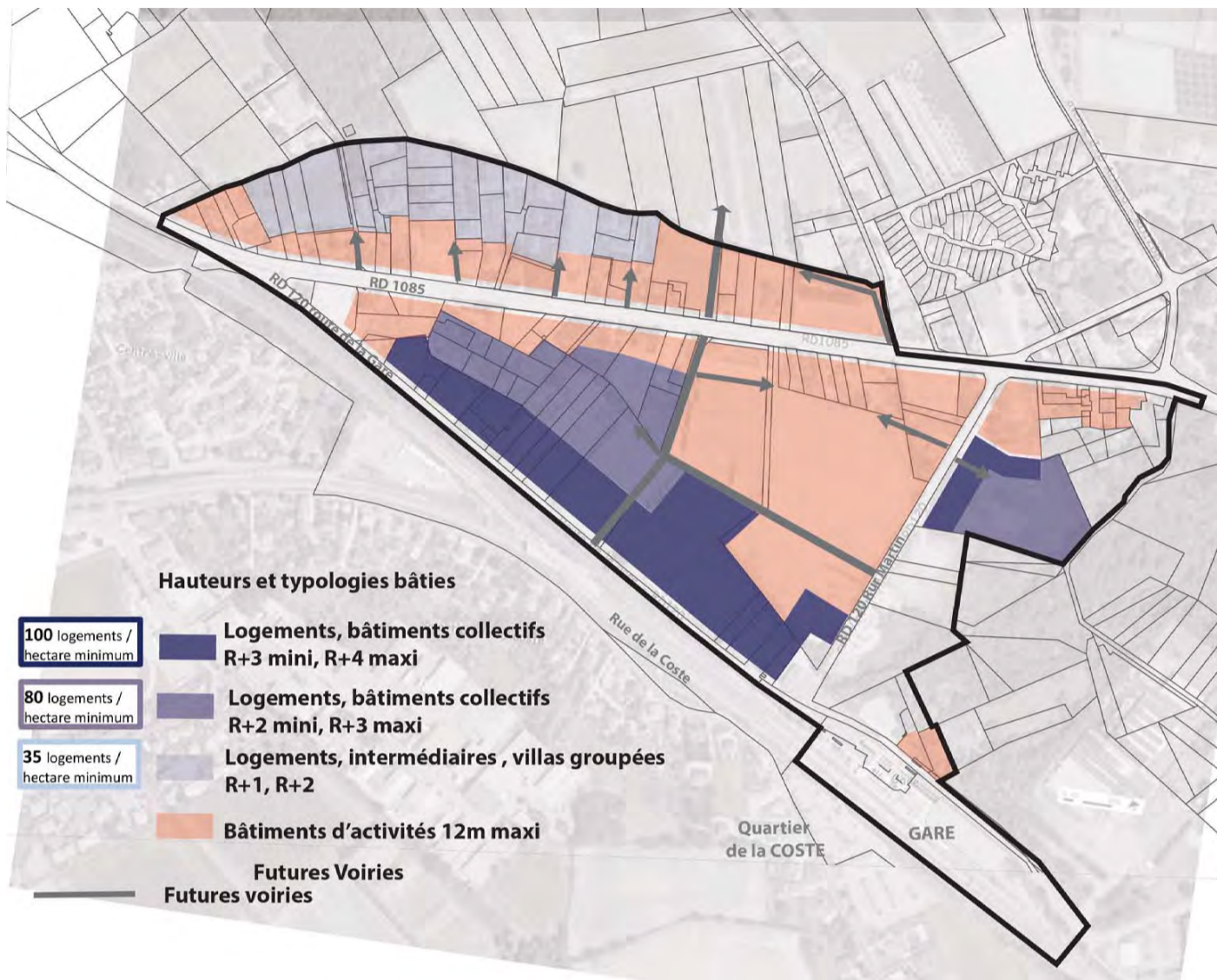
Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

I° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

I°1 - Les hauteurs, les typologies et densités



Afin de répondre aux objectifs de densité fixés par le SCOT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais pour le secteur de la gare, les constructions situées dans le périmètre de l'OAP respecteront les densités, les hauteurs minimales et maximales ainsi que les typologies indiquées sur le document graphique ci-contre.

les constructions relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptées de règles de hauteur.

I°2 - Organisation et agencement des constructions

La consultation de l'architecte-conseil avant le dépôt d'une demande d'autorisation est recommandée.

Il est nécessaire de se reporter au plan de zonage qui définit notamment les reculs par rapport aux axes principaux.

Les voiries devant faire l'objet d'aménagement, le pétitionnaire devra se rapprocher des services gestionnaires de voirie.



Implantation des constructions :

- o Le document graphique ci-contre fait apparaître des lignes d'implantation avec des alignements discontinus.
- o Les lignes d'implantation répondent à un objectif de structuration urbaine des principales voies publiques et de préservation de la possibilité d'élargir à terme les emprises des voies ou espaces publics.
- o Les constructions doivent être implantées au droit de ces lignes (à minima le pignon de la construction principale, voire la façade principale).
- o Lorsque le document graphique n'indique aucune ligne, les constructions peuvent s'implanter librement.
- o En cohérence avec l'implantation souhaitée pour les bâtiments et la structuration de façades urbaines qualitatives le long des voies soumises à alignement des constructions, les espaces de stationnements privés devront être implantés sur le côté ou sur l'arrière des constructions, de manière à limiter l'impact visuel sur les façades.

Traitement des façades :

Le traitement architectural des pignons et façades implantés à l'alignement devra être qualitatif et contribuer à donner un caractère urbain au quartier. Pour les constructions à vocation d'activité : Les enseignes qui dépassent des façades sont interdites. Les éléments publicitaires en saillie ou débord des bâtiments sont interdits.

I° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

I°3 - Traitement paysager

I-3-1- Quantités requises

Pour toutes les constructions :

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées en bosquets.

Pour les constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement:

- **50% du tènement foncier support du projet sera réservé aux espaces verts comprenant au minimum 30% de pleine terre** (calculés par rapport à la surface du tènement foncier support du projet). Ces espaces de pleine terre ne seront pas que des espaces résiduels ou périphériques.

Pour les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- **20% du tènement foncier support du projet sera réservé aux espaces verts comprenant au minimum 15% de pleine terre** (calculés par rapport à la surface du tènement foncier support du projet). Ces espaces de pleine terre ne seront pas que des espaces résiduels ou périphériques.

Il n'est pas fixé de surface minimum d'espaces verts pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

I-3-2- Modalités de réalisation

- Les **espaces de pleine terre** comprennent : **les surfaces non imperméabilisées** c'est-à-dire les **surfaces perméables** non bâties et sans sous-sols qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.

- Les **espaces verts** comprennent les espaces de pleine terre mais également :

- Les aires en stabilisé telles que les cheminements modes actifs,
- Les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
- Les bassins de rétention des eaux pluviales ;
- Les toitures et les façades végétalisées.

- En cas d'opération d'ensemble portant sur des zones dédiées à l'habitat et à l'activité, la surface d'espaces verts nécessaire sera calculée sur chacune des zones en appliquant les prescriptions afférentes mais pourra être répartie sur l'opération indépendamment du zonage, en fonction du projet d'ensemble.

I-3-3- Traitements paysagers à réaliser :

Parvis végétal ou minéral : mise en valeur des bâtiments

Le long des principaux axes de circulation à l'exception de la route de la Gare, les projets devront dégager un espace de parvis paysager entre la limite des voies publiques et la ligne d'implantation des constructions (se reporter au plan de zonage).

Ces parvis des futures constructions sont à traiter de manière qualitative. Il s'agit de mettre en valeur les constructions avec un traitement soit minéral, soit végétal, soit mixte. Les stationnements sont interdits dans ces espaces de parvis mais les accès aux « arrières » des constructions sont permis.

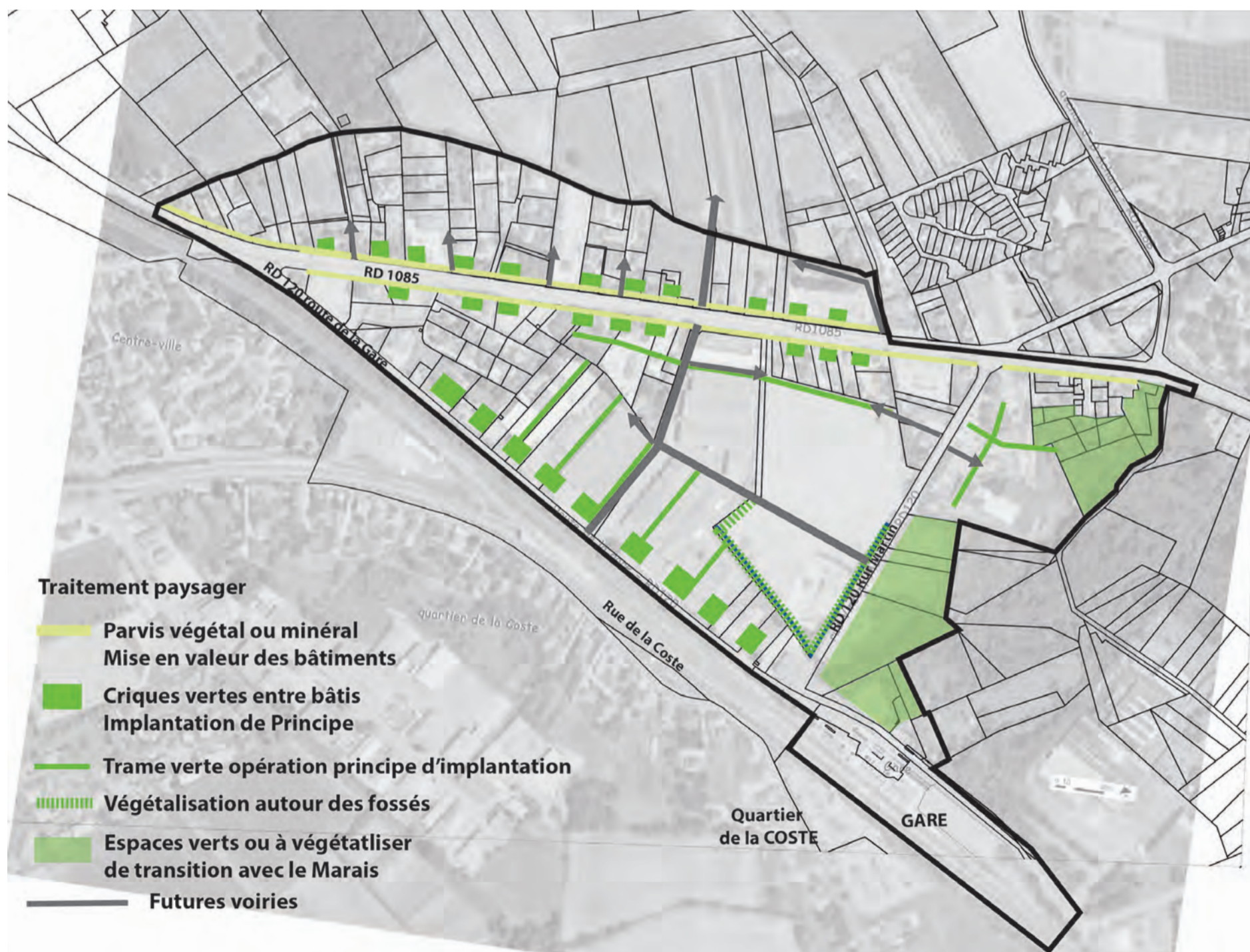
Criques vertes entre bâtis

Ces espaces doivent être végétalisés et plantés (en pleine terre). Les stationnements et les accès véhicules sont interdits.

Ces espaces devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace vert.

Trames vertes opération

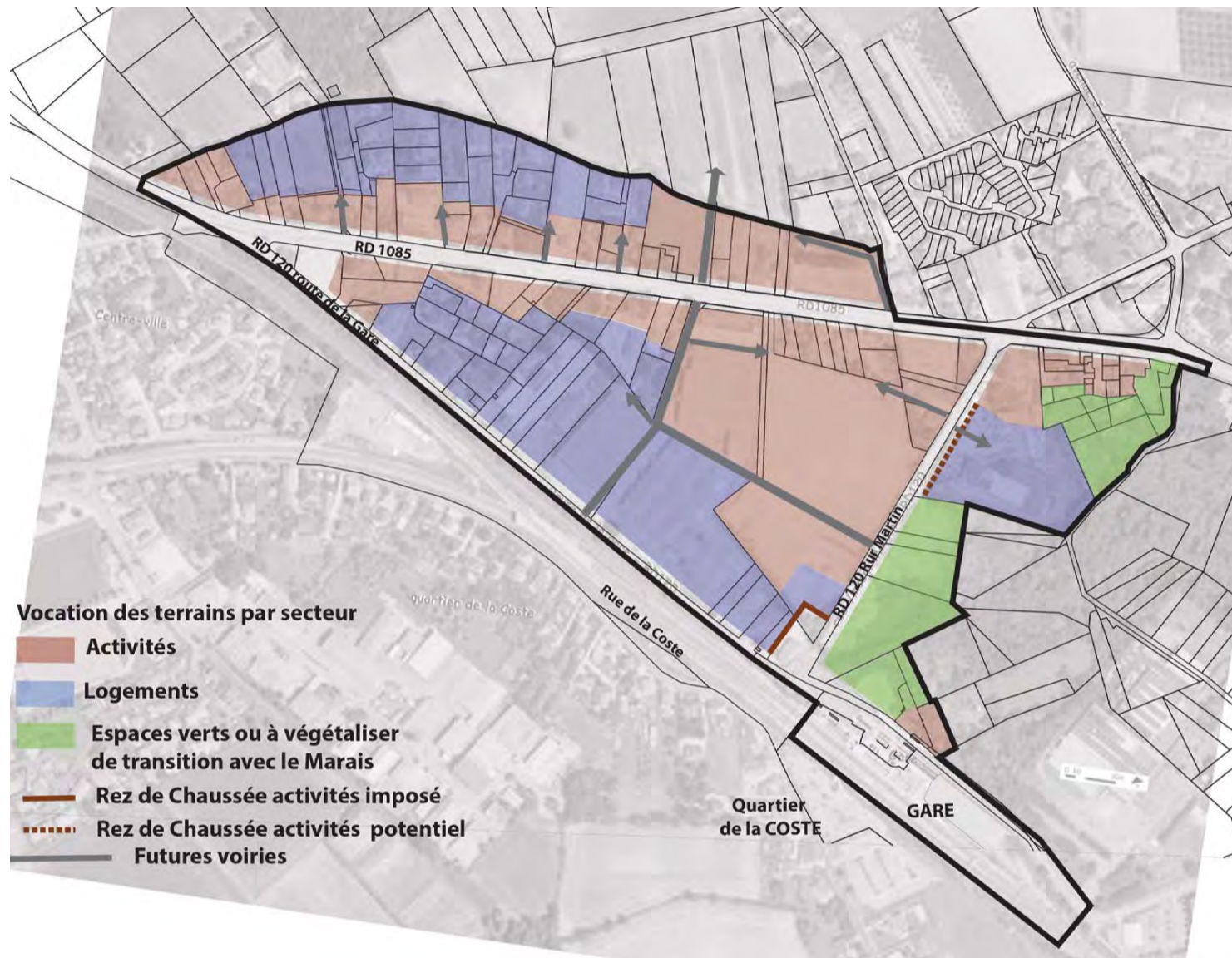
Plus réduites, ces trames sont des « fils conducteurs » qui permettent de faire pénétrer les espaces verts en cœur de zone. Elles peuvent servir de promenade piétonne et / ou être traitées en espaces verts.



II° La mixité fonctionnelle et sociale

II°1 - La mixité fonctionnelle

- Le document graphique ci-dessous précise la vocation des différents secteurs : activités, logements ou espaces verts de transition avec le marais.
- Il indique également les linéaires le long desquels les rez-de-chaussée sont destinés à accueillir de l'activité, soit de manière obligatoire, soit de manière optionnelle.



Dans les secteurs à vocation d'activités, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les cinémas
- Les industries
- Les entrepôts sauf ceux autorisés sous conditions
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les exploitations agricoles et forestières

Dans les secteurs à vocation d'activités, sont autorisés sous conditions :

Les entrepôts s'ils sont liés à un commerce, un équipement ou une activité autorisée dans la zone.

Dans les secteurs à vocation d'habitat, sont interdits :

- Les hébergements hôteliers ou touristiques
- Les cinémas
- Les commerces et activités de services sauf ceux autorisés en rez-de-chaussée selon les conditions exposées dans le paragraphe suivant
- Les industries
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les exploitations agricoles et forestières

Dans les secteurs à vocation d'habitat, sont autorisées sous conditions :

- Les activités en rez-de-chaussée sur les linéaires identifiés dans la cartographie ci-dessus : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans les secteurs en « espaces verts ou à végétaliser, de transition avec le marais » :

Les constructions sont interdites, qu'elles soient à vocation d'activité ou d'habitat.

Moyennant qu'ils soient compatibles avec la gestion des risques d'inondation, les aménagements d'infrastructures suivants sont autorisés :

- les infrastructures et équipements publics liés au pôle d'échanges multimodal, et notamment les stationnements
- les stationnements nécessaires à des constructions attenantes situées en zones constructibles
- les aménagements liés à la gestion hydraulique des espaces publics du quartier
- les aménagements paysagers

Dans l'ensemble des secteurs sont autorisées les modifications des constructions existantes (avec ou sans changement de destination) dans le volume existant et leurs extensions limitées au maximum à 15% de surface de plancher. Sont également autorisées les constructions relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II°2 - La mixité sociale

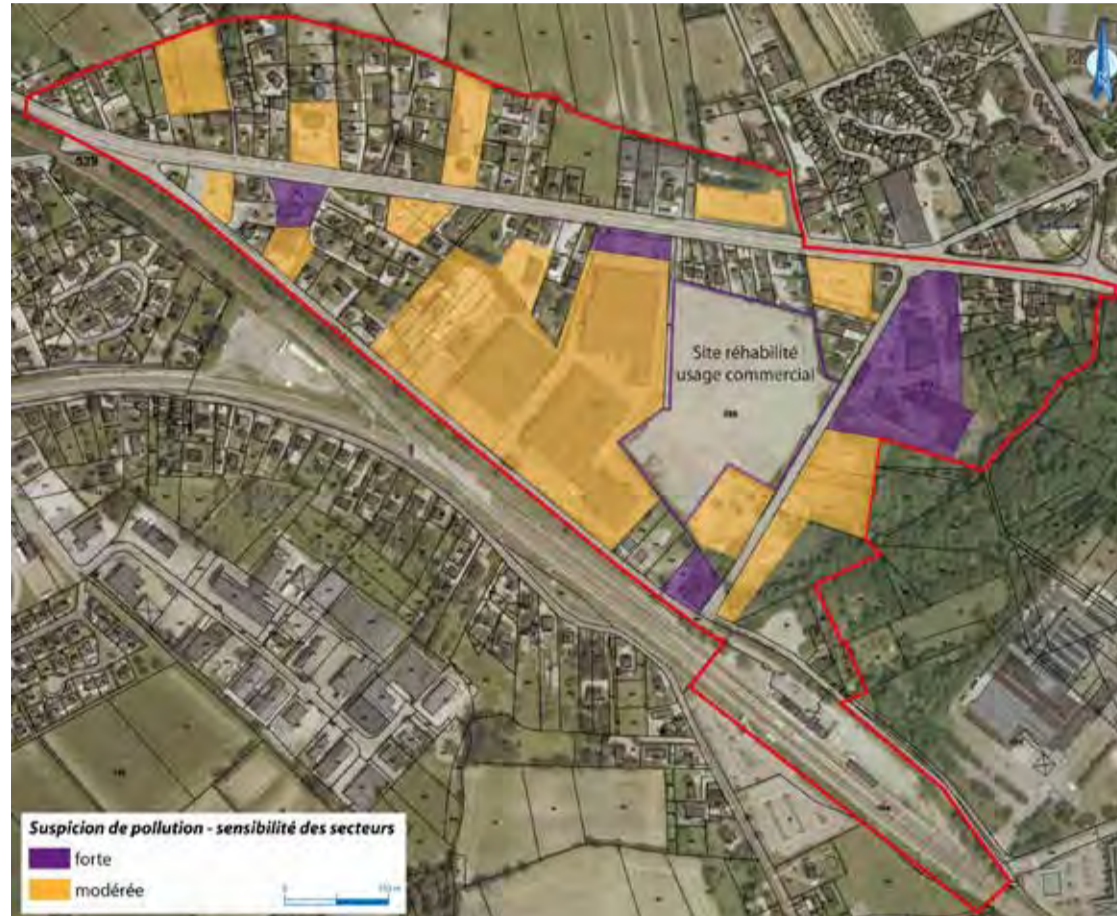
- o Au moins 25% des programmes de logements seront affecté à des logements locatifs sociaux. Cette valeur ne s'applique pas aux extensions limitées (15%) des habitations existantes.
- o Ce pourcentage s'applique :
 - au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher, à partir du 1er m2 de surface de plancher,
 - soit pour chaque permis, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, ils ne s'appliquent qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation.

III° La qualité environnementale et la prévention des risques

III°1 - La pollution des sols

Les terrains identifiés dans la carte suivante sont susceptibles d'être pollués. Ils nécessitent donc la réalisation d'un diagnostic pollution et éventuellement l'élaboration d'études complémentaires de compatibilité des usages fixés avec la qualité des sols en place (calculs sanitaires - Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), Plan de gestion des pollutions, analyse des risques résiduels après mise en œuvre du PG - ARR,...).

La comptabilité des futurs usages sera vérifiée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.



Source : bases de données Basol et Basias, étude historique quartier gare réalisée par SCE en 2013 et consultation des services de l'État (DREAL UT38).

III°2 - Les nuisances sonores

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation se situe dans un secteur particulièrement sensible en termes de bruit du fait de la présence de la RD1085, la RD120 et des voies ferrées.

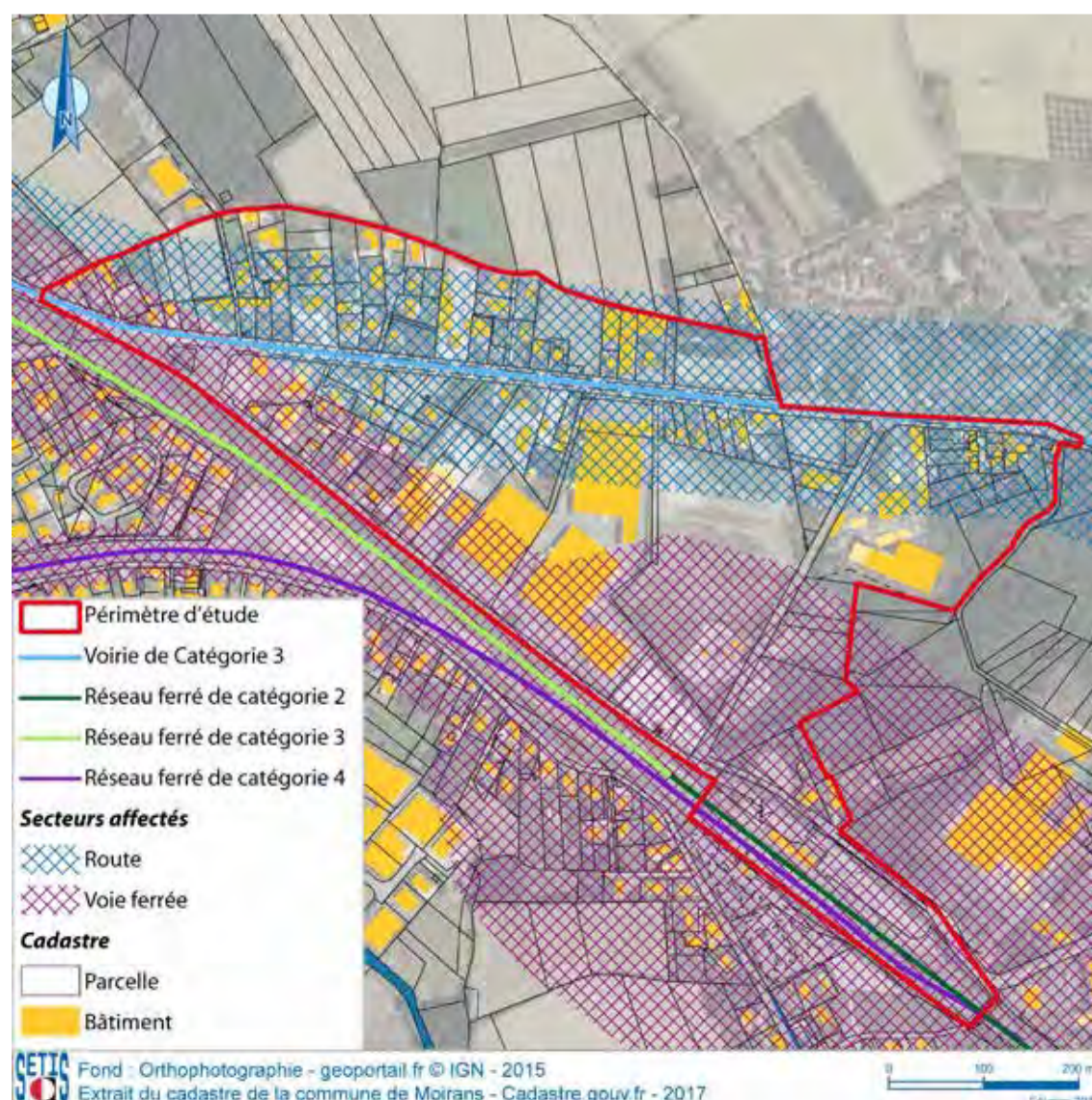
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Isère identifie la RD1085 en catégorie 3, la voie ferrée Grenoble-Lyon en catégorie 2 et 3, et la voie ferrée Grenoble-Valence en catégorie 4.

Ce classement détermine l'isolement acoustique minimal requis pour les

bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres, conformément à l'article 5 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La carte suivante présente les secteurs affectés par le bruit.

Les opérations de logements situées dans ces secteurs devront respecter l'isolement de façades déterminé par l'article 5 de l'arrêté du 30 mai 1996.



III°3 - Gestion des eaux pluviales

Les dispositions suivantes s'appliquent en complément des dispositions présentées dans la partie relative aux réseaux dans les pages suivantes

Imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des lots s'effectue en conservant une part d'espaces verts :

- pour les lots à usage d'habitation et d'hébergement : 50% du tènement foncier est réservé aux espaces verts comprenant au minimum 30% de pleine terre ;
- pour les lots à usage d'activité : 20% du tènement foncier est réservé aux espaces verts comprenant au minimum 15% de pleine terre

La limitation de l'imperméabilisation peut être obtenue par la mise en œuvre de revêtements perméables à semi-perméables, de toitures végétalisées et/ou la conservation/restauration de secteurs de pleine terre.

Gestion des ruissellements

Il est demandé la mise en œuvre d'une gestion pluviale pour tout projet conduisant à une imperméabilisation des sols ou une modification de l'imperméabilisation existante.

Les aménagements concourant à la gestion des eaux pluviales doivent permettre de cantonner au droit du périmètre de l'opération un événement de période de retour 30 ans. Ces aménagements sont de type ouvrages de rétention et/ou surfaces mobilisables par débordement (espaces verts, stationnements...).

La gestion pluviale s'opère préférentiellement à ciel ouvert et participe à la trame verte locale.

Le débit de fuite qui sera accepté en raccordement sur le réseau pluvial public ou sur le réseau de fossés parcourant le secteur est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Débit de fuite} = \text{Surface parcelle} \times 7.07 \cdot 10^{-4}$$

La surface de la parcelle étant exprimée en m² et le débit de fuite en l/s.

Les surverses des ouvrages privés sont calées de façon à éviter les débordements vers l'espace public et privilégient un débordement vers les secteurs de moindre enjeux des espaces privatifs (espaces verts, secteur de stationnement, voiries secondaires, cours,).

Un dossier loi sur l'eau est conduit sur le périmètre de l'opération d'aménagement Quartier Gare. Il décrit les principes de gestion pluviale et d'imperméabilisation des sols s'appliquant sur ce secteur. Le bénéfice de l'autorisation loi sur l'eau sera obtenu par la collectivité en tant que porteur du projet d'aménagement. Toute personne morale ou physique réalisant des travaux soumis à permis de construire ou d'aménager dans le périmètre du projet d'aménagement Quartier Gare, devra intégrer les principes de gestion définis à travers le dossier loi sur l'eau et relayés par le gestionnaire du réseau eau pluviale autorisé.

III°3 - Risques naturels

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation est concerné par les risques suivants :

- Le risque de remontée de nappe (zonage Bir) selon le PPRI Isère aval ;
Les prescriptions d'urbanisme, de construction, de gestion de l'espace et autres ainsi que les recommandations d'aménagement dans les secteurs concernés par un risque d'inondation sont détaillées dans les règlements des PPRI annexés au PLU.
- L'aléa d'inondation par les cours d'eau selon la carte des aléas communale, notamment au droit du ruisseau du Larchat.
Au droit des secteurs concernés par un aléa inondation, les prescriptions détaillées à travers le document guide sur la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38) s'appliquent sous réserve des prescriptions et alternatives possibles sur lesquelles il conviendra d'échanger préalablement avec le service risques de la DDT.

III°4 - Energies

Performance énergétique :

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Leur conception devra s'appuyer sur les principes du bio-climatisme avec notamment une orientation préférentielle des surfaces vitrées au sud lorsque le plan guide de l'OAP le permet et la création de logements traversants.

Les opérations nouvelles de logements collectifs doivent limiter le nombre de logements mono-orientés à un maximum de 15% au prorata de la surface de plancher, la mono-orientation Nord étant proscrite.

Systèmes collectifs :

Pour les opérations nouvelles, des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé).

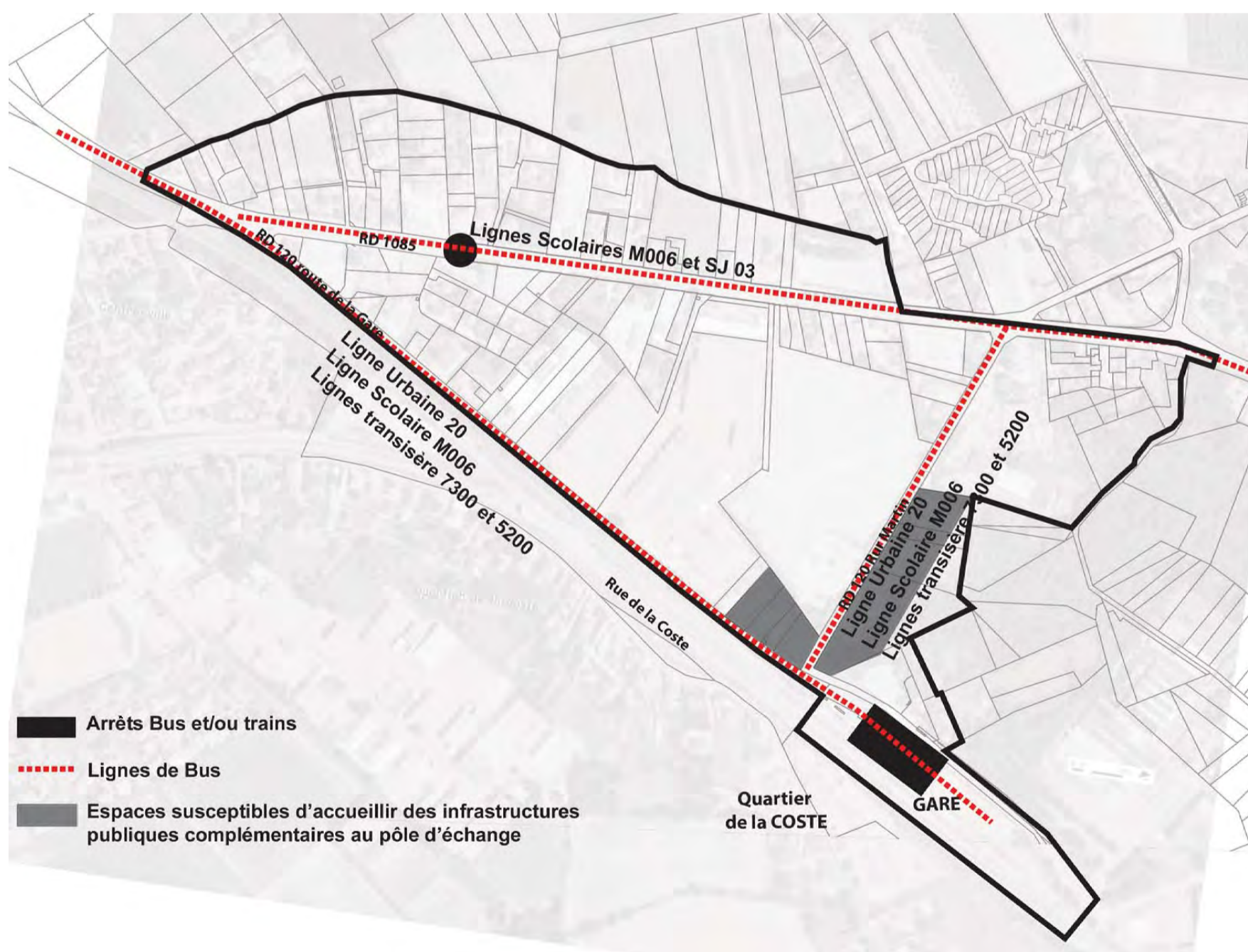
IV° Les besoins en matière de stationnement

Destination	Zone d'influence des arrêts de TC performants (500m autour de la gare*)	Hors zone d'influence des arrêts de TC performants (au-delà de 500m autour de la gare*)
Habitations Résidences universitaires Hébergements des personnes âgées	0,5 place par logement pour les logements locatifs sociaux 1 place par logement pour les autres logements 0,5 place pour 3 hébergements pour les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées	1 place par logement pour les logements locatifs sociaux 1 place minimum par tranche de 50 m2 de surface de plancher pour les autres logements 1 place pour 3 hébergements pour les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées
Bureaux	1 place pour 50m2 de surface de plancher	1 place pour 30m2 de surface de plancher
Artisanat et Commerce de détail ET Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- En dessous de 150 m2 de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement. - A partir de 150 m2 de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum pour 50 m2 de surface de plancher à partir du 1er m2 de surface de plancher ; En cas d'ensemble commercial, le nombre de places est calculé à l'échelle de l'ensemble. - L'emprise au sol des aires réservées au stationnement ne pourra excéder la moitié de la surface de plancher du commerce ou de l'activité. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.	
Entrepôts	1 place pour 200 m2 de surface de plancher	1 place pour 180 m2 de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération	

En cohérence avec l'implantation souhaitée pour les bâtiments et la structuration de façades urbaines qualitatives le long des voies soumises à alignement des constructions, les espaces de stationnements privés devront être implantés sur le côté ou sur l'arrière des constructions, de manière à limiter l'impact visuel sur les façades.

* le périmètre de 500 m figure à titre informatif au plan de zonage du PLU

V° La desserte par les transports en commun



Le quartier est desservi par les transports en commun au moyen des services ferroviaires (gare desservie par les lignes TER Grenoble – Lyon et Grenoble – Valence) et des services de bus urbains, interurbains et scolaires.

L'ensemble des voies périphériques du quartier gare sont fréquentées par des lignes de transport en commun.

L'essentiel des arrêts et échanges se fait au Niveau de la Gare.

On compte un arrêt pour les lignes scolaires sur la RD 1085.

Le pôle d'échanges de la gare constitue un point intermodal structurant à l'échelle du quartier mais aussi de la Ville. Il regroupe des parkings relais, stationnements vélos et plate-forme bus.

Afin de préserver des capacités d'évolution de ce pôle d'échanges, l'orientation d'aménagement identifie les espaces susceptibles d'accueillir des infrastructures publiques complémentaires.

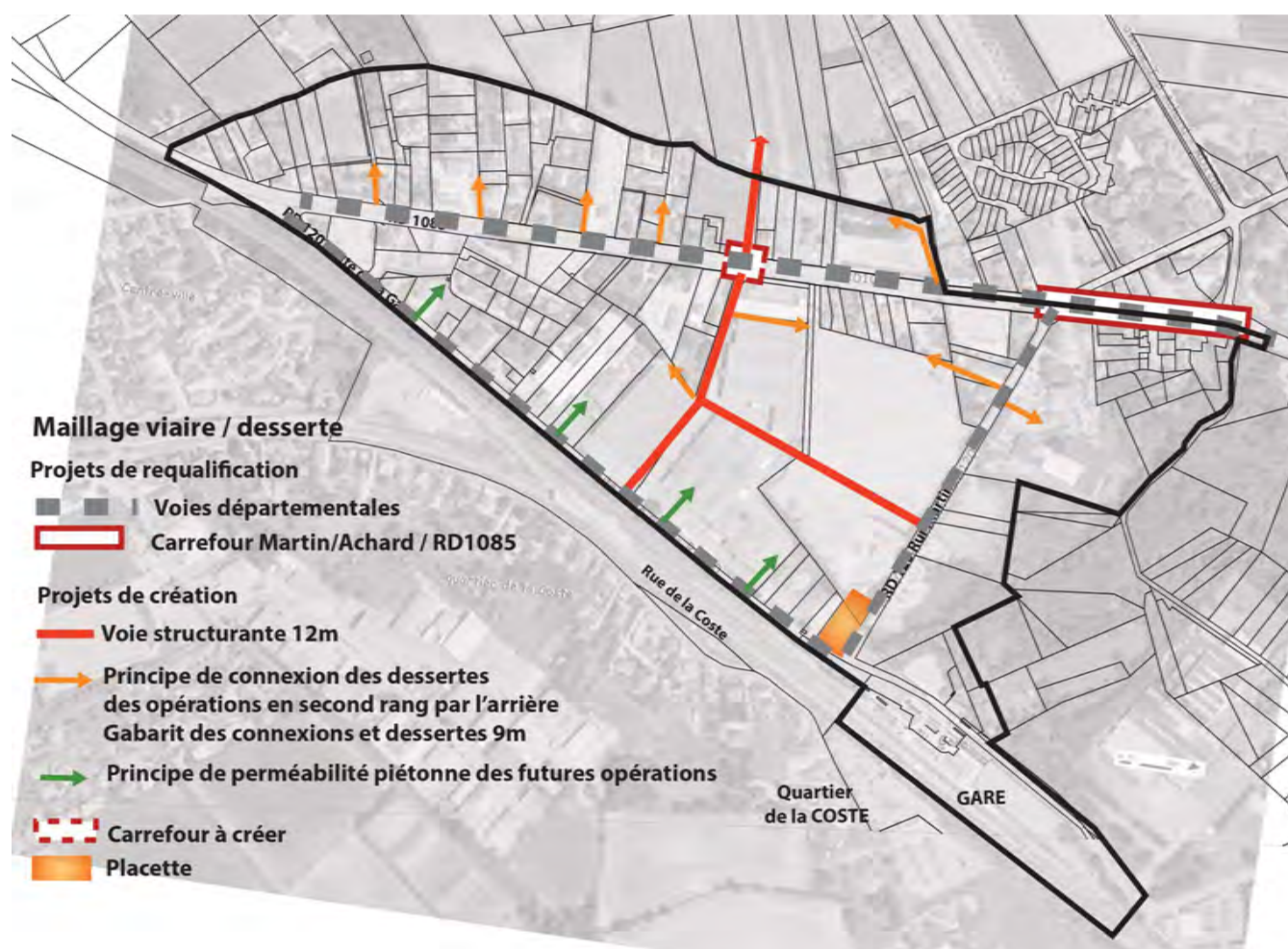
VI° La desserte des terrains par les voies et réseaux

VI°1 - Voiries

L'aménagement du quartier va nécessiter :

- La requalification des voies départementales existantes et du carrefour RD1085 /rue Vincent Martin / rue Jean Baptiste Achard
- la réalisation d'un nouveau maillage de voiries hiérarchisées en fonction de leur rôle :
 - Un ensemble de voies publiques structurantes de 12 m d'emprise, colonne vertébrale du quartier positionnée au cœur de la zone et permettant de désenclaver les grandes parcelles centrales ;
 - Des voies secondaires de dessertes d'opérations d'un gabarit de 9 m connectées sur les voies structurantes départementales selon les principes illustrés dans la carte ci-dessous. L'objectif est de regrouper la desserte des opérations sur ces voies

L'organisation du maillage viaire repose sur un objectif de limitation des points d'entrées / sorties de véhicules sur la RD 1085 pour améliorer la sécurité sur cet axe. Les opérations immobilières qui seront réalisées le long de cet axe devront privilégier une desserte par l'arrière et regrouper leurs accès sur les voies secondaires identifiées dans l'orientation d'aménagement. La collectivité exigera que le prolongement de ces voies secondaires soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies. Les aménagements devront favoriser les déplacements modes doux dont cycles.



En application de l'article **R.111-5 du Code de l'Urbanisme**, tout projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En application de l'article **R.111-6 du Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent

comporter une aire de retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.

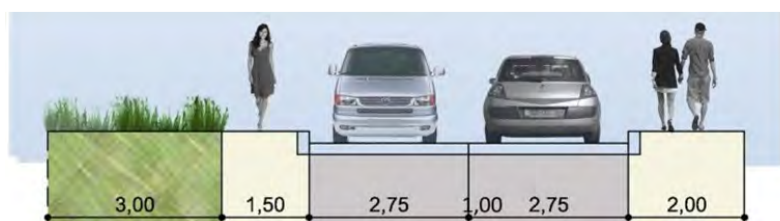
Les voies des lotissements doivent, de par leurs caractéristiques pouvoir être intégrées dans le domaine public. En outre elles doivent, par leur aménagement spatial, fonctionnel et formel, assurer leur statut de voie urbaine. A cette fin, des conventions particulières d'aménagement pourront être établies entre la commune, l'aménageur et éventuellement les riverains.

Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

Voies secondaires de connexions et dessertes des opérations : Propositions d'aménagements



Voie structurante interne : Proposition d'aménagement



VI°2 - Gestion des accès

En application de l'article **R.111-4** du **Code de l'Urbanisme**, tout projet de construction 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.

Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article **682** du **Code Civil**. Les caractéristiques de cet accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

VI°3 - Réseaux

VI-3-1- Eau potable

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

VI-3-2- Assainissement

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec l'association syndicale.

1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

-Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès devront être compatibles avec ceux dans les cartes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Les délimitations indiquées sur ces cartes pourront être adaptées compte tenu de raisons techniques et d'organisation dûment justifiées et des contraintes du sous-sol (canalisations, sources etc.) mais les adaptations devront conserver les principes d'aménagement retenus.

-Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

-Une étude de gestion des eaux pluviales doit démontrer le bon fonctionnement du dispositif choisi par le demandeur d'une autorisation d'urbanisme.

3. Rejets industriels

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

VI-3-3- Autres réseaux

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

VI-3-4- Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions

-Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.