Plan Local Urbanisme

Département de l'Isère
Commune de St Blaise du Buis

REGLEMENT

Lu et certifié conforme pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n°1
En date du 21 juillet 2022
Le Maire,
Mme Nathalie FAURE

PIECE N°5

237, Chemin du Coteau
01 600 REYRIEUX
Tél : 04.78.98.34.44
Fax : 09.70.61.02.97
Email : contact@up2m.com

4, Route de la noue
91 190 Gif-sur-Yvette
Tél : 01.69.29.87.40
Fax : 01.69.07.95.89
Email : contact@trans-faire.net

Modification n°1 étudiée par :

Sylvie VALLET, urbaniste
98 route des Coquettes
38850 Chirens
06.15.76.38.99 – 04.76.05.30.82
sylvie.vallet-urba@orange.fr

Mairie
305, rue de la Mairie
38140 SAINT BLAISE DU BUIS
Tel : 04.76.65.65.00
Fax : 04.76.05.39.62
Email : m.stblaise@wanadoo.fr

PREAMBULE

Avertissement :

Le PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS a été approuvé avant l'entrée en application de la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme le 1er janvier 2016 (ordonnance du 23 septembre 2015 – décret du 28 décembre 2015).

Les dispositions des articles réglementaires « R.123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme » dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au PLU de SAINT BLAISE DU BUIS *(cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).*

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, s'applique au PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS depuis le 1er janvier 2016.

Les articles législatifs du règlement de St-Blaise-du-Buis ont été mis à jour dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU.

Afin que le lecteur puisse faire la correspondance entre les articles réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur avant et après le 1er janvier 2016, la table de correspondance des articles de l'ancien et du nouveau code de l'urbanisme, est jointe en annexe du règlement écrit du PLU.

Sommaire

AVERTISSEMENT **3**

SOMMAIRE **4**

PREAMBULE **5**

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U » **10**

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES DITES « AU » **50**

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A » **65**

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLESAUX ZONES NATURELLES DITES ZONES « N » **76**

ANNEXES **89**

1- lexique 90

2- clotures non autorisees 96

3- schéma n°2 - dimensions aires de retournement et giration pour la collecte des ordures ménagères - pays voironnais 98

4- nuancier (façades et enduits) 99

PREAMBULE

En application de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Blaise-du-Buis comporte :

Un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le Rapport de présentation du PLU de Saint-Blaise-du-Buis,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement du PLU suivantes :
  - Le projet d'aménagement "Près du Cimetière",
  - Le projet d'aménagement "Centre-bourg",
  - Le projet d'aménagement "Entrée Nord-Est".

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Blaise-du-Buis.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Il existe parallèlement aux dispositions du PLU certaines législations qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui demeurent applicables sur le territoire communal.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les principes généraux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire fixés aux articles L101-1 à L105-1 du Code de l'Urbanisme.

En application des articles L131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au plan graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer L113-1 à L113-2 du CU).
Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame vertes sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L113-1 et L113-2 du CU.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

La prise en compte des corridors écologiques :
Compte tenu de l'existence de trois corridors écologiques sur la commune de Saint Blaise du Buis identifiés au SCOT, ces corridors ont été matérialisés aux documents graphiques du plan.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan, et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.

Les éléments de paysage (…), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L151-19 du CU. Ce dernier précise qu'il est possible de définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Concernant les **bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article** L151-19 du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.

En application de l'article R421-28/e doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23,

Les espaces soumis aux risques, au titre de l'article R123-11b : les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L152-3 du CU) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A

L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

- Article R. 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques,
- Article R. 111-4 concernant les vestiges archéologiques,
- Article R. 111-27 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au PLU.

Les périmètres visés à l'article R. 151-52 du CU, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

- Les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports délimités en application de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999,
- Le périmètre délimité en application de la réglementation sur les semis et plantations d'essences forestières couvrant l'ensemble de la commune par arrêté préfectoral du 09/09/2002,
- Le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb.

La prise en compte des corridors écologiques

- Compte tenu de l'existence de corridors écologiques sur le territoire de St Blaise du Buis établis par le SCOT, ces corridors potentiels ont été matérialisés aux documents graphiques du plan.

L'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la possibilité de refus du permis de construire : "Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique."

Les autres législations, concernant notamment :

- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
- La protection des paysages (loi du 8 01 1993) et de la ressource en eau (loi du 3 01 1992).

L'article L. 111-3 du Code Rural :

"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.
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 PLU., par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité 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 (selon 2ème 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 d'une extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent".

Rappel des articles du Règlement National d'Urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Saint-Blaise-du-Buis.

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article R. 111-2 :

"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 :

"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. 111-27 :

"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".

Le périmètre de protection rapprochée du captage de la Côte Gagères (SIE Apprieu)
Le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage de la Côte Gagères est défini par le rapport géologique du 20/06/1995 est repéré sur les documents graphiques du plan.

Le périmètre de protection de captage de la Lardinière (CAPV)
Le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage de la Lardinière défini par l'arrêté préfectoral n° 94-6984 du 09/12/1994 est repéré sur les documents graphiques du plan.

Le périmètre de protection de captage de Pin (CAPV)
Le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage de Pin défini par l'arrêté préfectoral n° 94- 6987 du 09/12/1994 est repéré sur les documents graphiques du plan.

Les dispositions relatives à la protection contre les risques technologiques :

La commune est concernée par deux canalisations de transports de matières dangereuses :

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Sté du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR)
- La canalisation de transport d'éthylène, propriété de Transugil Ethylène (TUE).

Les tracés de ces canalisations sont reportés au règlement graphique.

Les deux canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral le 19 décembre 2019 porté en annexes du PLU.

ELEMENTS DE RAPPEL

Les articles R.421-1 à 29 du CU définissent les **constructions, aménagements, démolitions, installations et travaux** préalablement soumis à autorisation, à déclaration, ou dispensés de toute formalité au titre du présent code.

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable selon l'article R. 421-12 du CU. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration.
Les prescriptions concernant les clôtures sont définies à l'article 11 du règlement.

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »

ZONE UA

La zone Ua correspond aux parties agglomérées du village ancien de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité comparable aux constructions traditionnelles existantes.
La structure urbaine et le caractère patrimonial et historique du secteur doivent être conservés. La zone Ua présente une densité haute où les constructions à édifier doivent respecter les alignements et la qualité architecturale.

En zone UA, les dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux immeubles protégés, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code.

Concernant les **bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sauf autorisation sous conditions fixées à l'article UA 2, sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

a. Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et l'exploitations de carrières.
b. Le stationnement hors garage, supérieur à trois mois, de caravane isolée tels que visés à l'article R.421-23/d du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
c. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article UA2.
d. Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
e. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, hormis celles autorisées à l'Art UA2 ci-après.
f. Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
g. Les bâtiments industriels.
h. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

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

2.1. Sont autorisés mais à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

a) Les constructions agricoles si elles constituent des annexes au bâti agricole existant et s'il ne s'agit pas d'une installation classée.

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration répondant aux besoins des activités de proximité du quartier, et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

c) Les constructions et installations à usage d'activités à condition que leur nature ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la salubrité et à la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous :
- commerce, à condition qu'ils aient une vocation de service de proximité.

d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

e) La modification du nivellement du sol par exhaussement ou affouillement, à condition qu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement, à l'insertion de la construction au regard des risques et au regard de son environnement, et de l'aspect paysager, ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles dans la limite d'une hauteur maximum de 1.50 mètres pour les remblais et d'une profondeur maximum de 1.5 mètres pour les déblais.

f) Pour les terrains soumis à des risques, la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

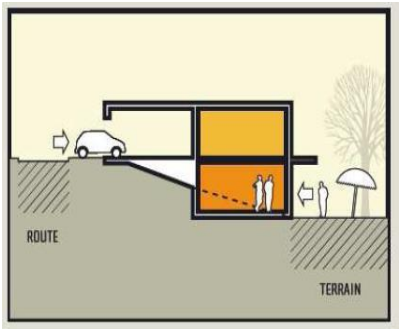
3.1.3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres.

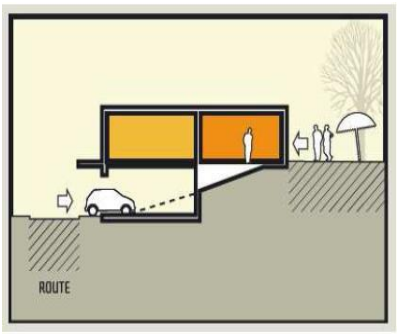
3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m² (2,5m x 5m), devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.
La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les

contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73).

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Les dimensions des aires de retournement et de girations des véhicules d'ordures ménagères respecteront les caractéristiques du schéma n° 2 du Pays Voironnais porté en annexe n°3 du règlement.

3.2.1. Toute voie nouvelle se terminant en impasse, desservant plus de 2 lots ou d'une longueur supérieure à 70 mètres, doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UA - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement)

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.
Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration.

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.4. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.5. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) ou les espaces publics est strictement interdit.

4.3.6. La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Eaux de piscine

4.5.1 Les rejets des eaux de piscine dans les réseaux de collecte sont interdits.

4.6. Réseaux divers

4.6.1. La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité toutes tensions (y compris les branchements), de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autres…) sont souterrains et regroupés sous trottoirs.
Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.6.2 Les opérations d'ensemble devront prévoir le raccordement à la fibre optique.

4.7. Déchets

4.7.1. Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit être dotée de locaux et/ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères sur sa parcelle.

Dans le cas d'une opération particulière pour laquelle des conteneurs privés complémentaires au dispositif communal seraient nécessaires, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés, et être masqués par des haies ou tout autre aménagement les dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE UA - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

6.1. Champ d'application

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

Les règles ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment, par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation ainsi qu'aux emprises publiques, existantes ou à créer.

6.2. Règles générales :

6.1.1. Les constructions principales seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation, OU en recul maximum de 5 mètres.

6.1.2. Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte principale. Dans le cas d'une voirie courbe, le bâti pourra s'adapter à celle-ci.

6.2. Dispositions particulières :

6.2.1. Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques ou de sécurité.
- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration des constructions dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application

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

7.2. Règle générale

7.2.1. Dans une bande constructible de 15 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur :
Les constructions s'implantent sur au moins une des limites latérales de propriété menant aux voies.

7.2.2. Au-delà de cette bande de 15 m de profondeur le long des limites latérales de propriété menant aux voies :
A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 \geq 4$ m). Si le bâtiment jouxte la limite, sa hauteur ne pourra dépasser 2.50 m hors tout.

7.2.3. Par rapport aux limites de fond de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D = H/2 ≥ 4 m).

7.2.4. Les piscines (bords du bassin) seront implantées à une distance minimale de 2 m de toutes limites séparatives.

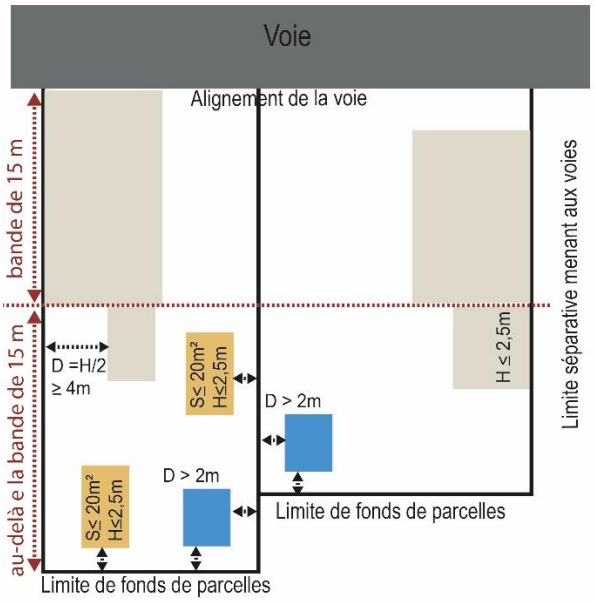
7.2.4 Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité d'implantation ou de gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

7.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.
- Pour les annexes séparées de l'habitation dont la surface ne dépasse pas 20 m² et 2,5 mètres de hauteur hors tout, la distance de retrait visées aux points 7.2.2 et 7.2.3. ci-dessus, pourra être ramenée à 2 m au lieu de 4 m dans la règle générale.

Illustration des points 7.2 et 7.3 :



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

8.1. Règle générale

Sans objet.

ARTICLE UA - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition :

Voir la définition dans le lexique annexé au règlement

9.2. Règle générale

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 0,40.

ARTICLE UA - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- Au faîtage pour les toitures en pente,
- A l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 12 mètres au faîtage
- 10 mètres à l'acrotère

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) Pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) ;

b) Si la construction projetée doit s'insérer entre des constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée ci-avant.

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

Rappel :

a) Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

*Concernant **les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

Objectifs de qualité environnementale :
Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),
b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),
c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).
f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :
   - Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
   - Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),
   - La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
   - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
   - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
   - Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

11.1 Règle générale

11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

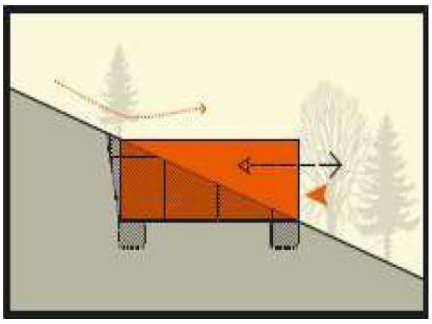
11.2. Implantation des constructions

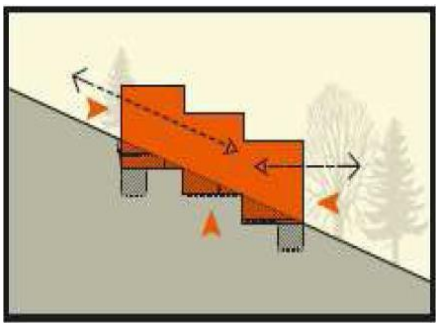
L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

11.2.1. Implantation des bâtiments par rapport à la pente

Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.
L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.
Les constructions et les accès s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse.

Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.3 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum.
Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits.
Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit.
L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement

L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval.

11.3. L'aspect extérieur des bâtiments

11.3.1. Volumes

Le volume bâti devra s'insérer dans le contexte urbain et paysager.
Un grand soin sera attaché à la proportion du volume global.
Les volumes bâtis seront de formes simples et compactes, sans complications de volumes.
Les projets linéaires seront de préférence réalisés en créant un décrochement en façade et en couverture sans pour autant créer des pans coupés. Les pans coupés sont interdits.

Cas des toitures à pans :

Les toitures de toutes les constructions seront de formes simples. Elles pourront être à deux, trois ou quatre pans. Les faîtages seront obligatoirement orientés dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment Les dépassées de toiture seront d'au moins 0.60 m mesurés horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Les toitures devront couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcon, escalier…).

Cas des toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

11.3.4. Pentes de toit

Dans le cas des toitures à pans, leurs pentes seront comprises entre 50% et 100%. Les pans devront avoir la même pente de toiture.

11.3.2. Jacobines, outeaux, chiens assis et châssis de toit

Les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture devront être écartés. Exceptionnellement lorsque leur impact sera jugé réduit, l'une de ces solutions pourra être tolérée.

Dans ce cas :

- les jacobines seront de taille modeste, réalisées de préférence en bois (poteaux latéraux en bois découverts sur leurs 3 cotés extérieurs),
- les châssis de toitures et autres ouvertures de type « Velux » ou similaire, les panneaux solaires et photovoltaïques seront choisis et mis en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière une réalisation saillante ne pourra être acceptée. Les dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades. Il en sera de même pour les capteurs solaires ou dispositifs similaires « utilisant » l'exposition et la pente du toit. L'ensemble de ces éléments devra faire l'objet d'une composition d'ensemble qui contribuera à leur intégration harmonieuse à la construction et dans le paysage.

11.3.3. Teintes des toitures admises

Brun rouge ou rouge vieilli, sauf en cas de réhabilitation pour laquelle les teintes des bâtiments existants avant réhabilitation sont admises.
La teinte de couverture du bâtiment principal et de ses annexes sera harmonisée.

11.3.4. Les ouvrages et dispositifs liés à l'énergie

Les ouvrages techniques liés à la mise en place de dispositifs d'énergie (solaire, aérien, etc.) ne doivent pas être visibles des façades sur rue ou visibles de la rue.
Les panneaux solaires et photovoltaïques sont fortement recommandés et doivent être intégrés dans un plan parallèle à la pente du toit sur le toit.
Les chauffe-eaux solaires doivent être dissociés sauf impossibilité technique démontrée.

L'implantation de ballons de chauffe-eau solaire doit être implanté dans le volume bâti, s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public au droit de la construction et/ou en locaux techniques.

11.3.5. Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.

11.4. Façades et enduits

11.4.1. Couleurs

Elles respecteront le nuancier de couleurs joint en annexe du règlement

11.4.2. Aspect

Pour les constructions neuves, l'aspect de surface obtenu devra être homogène et évitera l'accroche de la poussière en étant de préférence finement frotté, gratté ou lissé. Pour les réhabilitations les tyroliennes, enduits gros grain, enduits à relief composé ou écrasé, pourront être acceptés.

11.4.3 Décorations

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou référente à une autre région. Sont interdites les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, placages ou habillage de pierres, etc…, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que brique creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment, etc…

Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive, garde-corps).

11.5. Ouvertures et menuiseries

Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.

11.5.1. Formes et proportions

Dans le cadre d'une réhabilitation, les ouvertures nouvelles devront être proportionnées et en harmonie avec le volume bâti.

11.5.2. Barreaudages, mains courantes, etc

Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage, vertical). Les gardes corps pleins en béton moulés sont interdits.

11.5.3. Autres

Aucune construction au caractère architectural typique d'une autre région ne pourra être tolérée (chalet suisse, mas provençal, construction en bois de type madrier, tourelles, toitures arrondies, des régions montagneuses etc. …), ou se référant à une typologie architecturale particulière (maison de maitre, maison forte, château, …).

11.6 Clôtures :

11.6.1. La hauteur maximale des clôtures admises ci-après est limitée à 1,80 m.

11.6.2. Sont admis :

- Les murs de clôture avec un revêtement identique ou s'harmonisant avec celui du corps principal de l'habitation.
- Un muret minéral de 50 cm maximum surmonté ou non de lames à claire-voie, en bois ou d'une grille en métal, doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un grillage simple doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un dispositif à claire-voie en bois de couleur claire doublée ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

11.6.3. Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

- Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.6.4. Sont interdits :

- Tous les dispositifs brise-vues peu qualitatifs de types canisses, pare-vues plastiques rigides, panneaux PVC, fausses haies, toiles vertes, panneaux métalliques...)
- L'occultation des vues depuis la rue seront réalisées de préférence avec des bosquets végétaux.

Voir en annexe 2 les clôtures non autorisées.

11.7. Eléments techniques – boites aux lettres

L'ensemble des éléments techniques (coffrets gaz/électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres etc) seront encastrés ou intégrés dans la clôture ou le mur.

Boîtes aux lettres :
Elles respecteront les prescriptions du distributeur de courrier.

ARTICLE UA - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les normes ci- après.

12.2. Normes

12.2.1 - Les normes minimales suivantes sont exigées :

a) 2 emplacements par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher. Tout logement à partir de 100 m² de surface de plancher comprendra au moins un emplacement en garage couvert.

b) 1 emplacement par logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat ;

c) Pour les constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 30 m² de Surface de Plancher.

d) Pour les constructions destinées à une population spécifique (type résidence pour personnes âgées) ainsi que pour les constructions à usage commercial ou d'activités : 1 emplacement par tranche de 25 m² de surface de vente ou de Surface de Plancher.

Ces normes sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de fonctions.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

12.3. Stationnement des deux-roues

Pour toute création de surface de plancher, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou plusieurs emplacements sécurisés et accessibles de plain-pied, respectant les normes de surface suivantes :

Habitation groupant au moins deux logements	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
Bureaux, activités et commerces	1,5 % de la surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	

ARTICLE UA - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règles générales

Toute opération de constructions devra prévoir une part d'espaces verts de pleine terre égale à au moins 15% de la surface du terrain support de l'opération, réalisée majoritairement d'un seul tenant selon les caractéristiques du tènement et permettre un usage d'agrément.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige tous les 3 emplacements.

ZONE UB

Zone urbaine équipée qui accueille les constructions d'habitations individuelles, isolées, jumelées ou groupées.

Cette zone à caractère essentiellement résidentiel et de densité moyenne peut accueillir :
- des activités tertiaires et les services ;
- des équipements publics d'infra et de superstructure.

La zone UB comprend également les hameaux à caractère essentiellement résidentiel qui accueillent les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées et groupées et présentant une densité plus faible.

Elle comprend des bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19 *du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sauf autorisation sous conditions fixées à l'article UB 2, sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

a. Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et l'exploitation de carrières.
b. Le stationnement hors garage, supérieur à trois mois, de caravane isolée tels que visés à l'article R.421-23/d du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
c. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article UB2.
d. Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
e. Les constructions destinées à l'exploitation agricole.
f. Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
g. Les bâtiments industriels.
h. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

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

2.1. Sont autorisés à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

a) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration répondant aux besoins des activités de proximité du quartier, et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

b) Les constructions et installations à usage d'activités à condition que leur nature ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la salubrité et à la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous :

- commerce, à condition qu'ils aient une vocation de service de proximité,

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

d) La modification du nivellement du sol par exhaussement ou affouillement, à condition qu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement, à l'insertion de la construction au regard des risques et au regard de son environnement, et de l'aspect paysager, ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles dans la limite d'une hauteur maximum de 1.50 mètres pour les remblais et d'une profondeur maximum de 1,5 mètres pour les déblais.

e) Pour les terrains soumis à des risques, la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

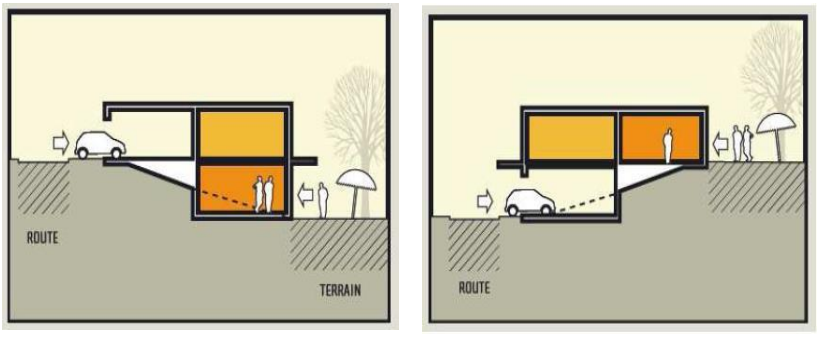
3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3. 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 conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres.

3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m² (2,5m x 5m), devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.
La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73).

3.2. Voirie

3.2.1. Les constructions et installations doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

3.2.2. Les dimensions des aires de retournement et de girations des véhicules d'ordures

ménagères respecteront les caractéristiques du schéma n° 2 du Pays Voironnais porté en annexe n°3 du règlement.

3.2.3. Toute voie nouvelle se terminant en impasse, desservant plus de 2 lots ou d'une longueur supérieure à 70 mètres, doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UB - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement)

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.
Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration.

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.4. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.5. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) ou sur les espaces publics est strictement interdit.

4.3.6. La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Eaux de piscine

4.5.1 Les rejets des eaux de piscine dans les réseaux de collecte sont interdits.

4.6. Réseaux divers

4.6.1. La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité toutes tensions (y compris les branchements), de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autres…) sont souterrains et regroupés sous trottoirs.
Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.6.2 Les opérations d'ensemble devront prévoir le raccordement à la fibre optique.

4.7. Déchets

4.7.1. Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit être dotée de locaux et/ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères sur sa parcelle.

Dans le cas d'une opération particulière pour laquelle des conteneurs privés complémentaires au dispositif communal seraient nécessaires, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés, et être masqués par des haies ou tout autre aménagement les dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE UB - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

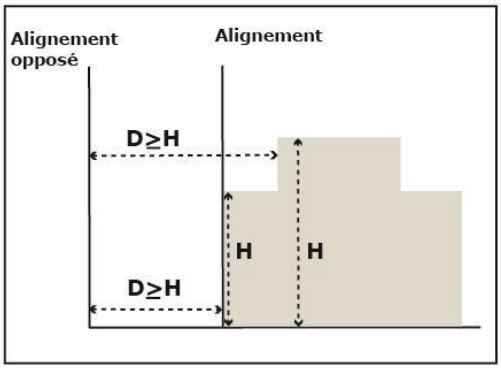
6.1. Application des règles ci-après :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

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

6.2. Règle générale :

6.1.1. Les constructions respecteront une distance (D) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à construire au point le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude (D≥H) entre ces deux points.



6.1.2. Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte principale. Dans le cas d'une voirie courbe, le bâti pourra s'adapter à celle-ci.

6.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques ou de sécurité.
- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application

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

7.2. Règles générales

7.1.1. Le long des limites séparatives latérales de propriété menant aux voies, les constructions s'implanteront sur au moins une des limites séparatives ou à une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.2. Le long des autres limites séparatives, les constructions respecteront une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.1.3. Les piscines (bords du bassin) seront implantées à une distance minimale de 2 m de toutes limites séparatives.

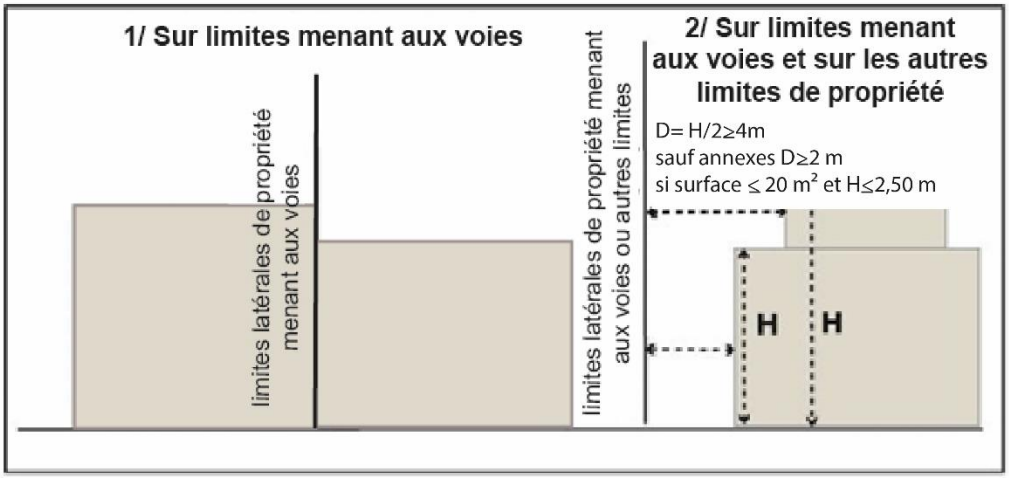
7.1.4. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité d'implantation ou de gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Des implantations différentes de celles fixées au 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.
- Pour les annexes séparées de l'habitation dont la surface ne dépasse pas 20 m² et 2,5 mètres de hauteur hors tout, la distance de retrait visée aux points 7.2.1.et 7.2.2. ci-dessus, pourra être ramenée à 2 m au lieu de 4 m

Illustration des règles



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

Sans objet.

ARTICLE UB - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

a) Définition :

Voir la définition dans le lexique annexé au règlement.

b) Règle générale

Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 0.20.

ARTICLE UB - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- Au faîtage pour les toitures en pente,
- A l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9 mètres au faîtage.
- 7 m à l'acrotère

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) Pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.);

b) Si la construction projetée doit s'insérer entre des constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée ci-avant ;

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

Rappel :

a) Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

*Concernant **les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

Objectifs de qualité environnementale :

Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),
b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),
c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).
f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :
   - Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
   - Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),
   - La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
   - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
   - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
   - Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

11.1 Règle générale

11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

11.2. Implantation des constructions

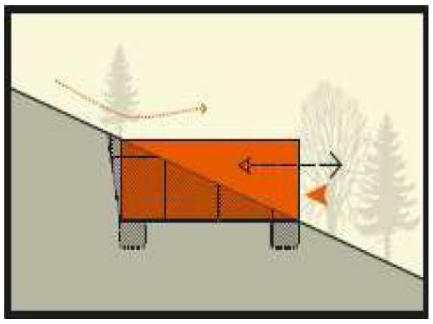
L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

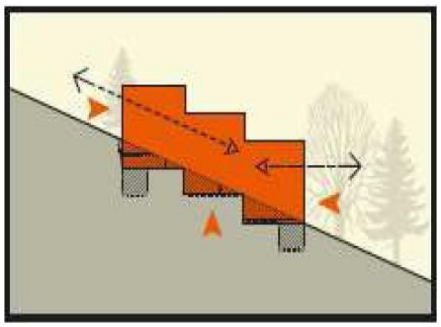
11.2.1. <u>Implantation des bâtiments dans la pente</u>

Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.

L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.
Les constructions et les accès s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse.

Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.3 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits. Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit. L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement

L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval.

11.3. L'aspect extérieur des bâtiments

11.3.1. Volumes

Le volume bâti devra s'insérer dans le contexte urbain et paysager.
Un grand soin sera attaché à la proportion du volume global.
Les volumes bâtis seront de formes simples et compactes, sans complications de volumes
Les projets linéaires seront de préférence réalisés en créant un décrochement en façade et en couverture sans pour autant créer des pans coupés. Les pans coupés sont interdits.

11.3.2. Formes de toit / Toitures

Pour les constructions, la toiture du corps principal du bâtiment devra comporter deux pans au minimum. Pour les annexes isolées la toiture aura deux pans au minimum. Les pans devront être de même pente. Des dispositions particulières pourront être envisagées pour une meilleure intégration. Les toitures de toutes les constructions seront de formes simples, deux pans, trois pans ou quatre pans (toutes autres formes, toitures arrondies ou autres, sont interdites). Les faîtages seront obligatoirement orientés dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment concerné excepté si un contexte urbain particulier démontre le contraire. Il sera bon de prévoir dans ce cas, les conditions harmonieuses d'une éventuelle extension.
Les dépassées de toiture seront d'au moins 0.60 m mesurés horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
Les toitures devront couvrir préférentiellement l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes sans induire de saillie spécifique (balcon, escalier…).
Des toitures-terrasses d'un seul tenant pourront être aménagées sous réserve que leur surface ne dépasse pas 25% de la Surface de Plancher du logement ou alors végétalisées.

Cas des toitures à pans :
Les toitures de toutes les constructions seront de formes simples, à deux, trois ou quatre pans. Les faîtages seront obligatoirement orientés dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les dépassées de toiture seront d'au moins 0.60 m mesurés horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Les toitures devront couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcon, escalier…).

Cas des toitures terrasses :
Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

11.3.4. Pentes de toit

Dans le cas des toitures à pans, leurs pentes seront comprises entre 50% et 100%. Les pans devront avoir la même pente de toiture.

11.3.3. Jacobines, outeaux, chiens assis et châssis de toit

Les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture devront être écartés. Exceptionnellement lorsque leur impact sera jugé réduit, l'une de ces solutions pourra être tolérée :

- les jacobines seront de taille modeste, réalisées de préférence en bois (poteaux latéraux en bois découverts sur leurs 3 cotés extérieurs),

- les châssis de toitures et autres ouvertures de type « Velux » ou similaire, les panneaux solaires et photovoltaïques seront choisis et mis en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière une réalisation saillante ne pourra être acceptée. Les dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades. Il en sera de même pour les capteurs solaires ou dispositifs similaires « utilisant » l'exposition et la pente du toit. L'ensemble de ces éléments devra faire l'objet d'une composition d'ensemble qui contribuera à leur intégration harmonieuse à la construction et dans le paysage.

11.3.5. Teintes des toitures admises

Brun rouge ou rouge vieilli, sauf en cas de réhabilitation pour laquelle les teintes des bâtiments existants avant réhabilitation sont admises.
La teinte de couverture du bâtiment principal et de ses annexes sera harmonisée.

11.3.4. Les ouvrages et dispositifs liés à l'énergie

Les ouvrages techniques liés à la mise en place de dispositifs d'énergie (solaire, aérien, etc.) ne doivent pas être visibles des façades sur rue ou visibles de la rue
Les panneaux solaires et photovoltaïques sont fortement recommandés et doivent être intégrés dans un plan parallèle à la pente du toit sur le toit.
Les chauffe-eaux solaires doivent être dissociés sauf impossibilité technique démontrée. L'implantation de ballons de chauffe-eau solaire doit être implanté dans le volume bâti, s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public au droit de la construction et/ou en locaux techniques.

11.3.8 Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.

11.4. Façades et enduits

11.4.1. Couleurs

Elles respecteront le nuancier de couleurs joint en annexe du règlement

11.4.2. Aspect

Pour les constructions neuves, l'aspect de surface obtenu devra être homogène et évitera l'accroche de la poussière en étant de préférence finement frotté, gratté ou lissé. Pour les réhabilitations, les tyroliennes, enduit gros grain, enduit à relief composé ou écrasé pourront être acceptés.

11.4.3 Décorations

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou référent à une autre région. Sont interdites les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, placages ou habillage de pierres, etc…, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que brique creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment, etc…
Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive, garde-corps).

11.5. Ouvertures et menuiseries

Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.

11.5.1. Formes et proportions

Dans le cadre d'une réhabilitation, les ouvertures nouvelles devront être proportionnées et en harmonie avec le volume bâti.

11.5.2. Barreaudages, mains courantes, etc

Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage, vertical). Les gardes corps pleins en béton moulés sont interdits.

11.5.3. Autres

Aucune construction au caractère architectural typique d'une autre région ne pourra être tolérée (chalet suisse, mas provençal, construction en bois de type madrier, tourelles, toitures arrondies, des régions montagneuses etc. …), ou se référant à une typologie architecturale particulière (maison de maitre, maison forte, château, …).

11.6 Clôtures :

11.6.1. La hauteur maximale des clôtures admises ci-après est limitée à 1,80 m.

11.6.2. Sont admis :

- Un muret minéral de 50 cm maximum surmonté ou non de lames à claire-voie, en bois ou d'une grille en métal, doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un grillage simple doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un dispositif à claire-voie en bois de couleur claire doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

11.6.3. Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.6.4. Sont interdits :

Tous les dispositifs brise-vues peu qualitatifs de types canisses, pare-vues plastiques rigides, panneaux PVC, fausses haies, toiles vertes, panneaux métalliques...) sont interdits. L'occultation des vues depuis la rue seront réalisées de préférence avec des bosquets végétaux.

Voir en annexe 2 les clôtures non autorisées.

11.7. Eléments techniques – boites aux lettres

L'ensemble des éléments techniques (coffrets gaz/électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres etc) seront encastrés ou intégrés dans la clôture ou le mur.

Boîtes aux lettres :
Elles respecteront les prescriptions du distributeur de courrier.

ARTICLE UB - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les normes ci- après.

12.2. Normes

12.2.1 - Les normes minima suivantes sont exigées :

a) 2 emplacements par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher. Tout logement à partir de 100 m² de surface de plancher comprendra au moins un emplacement en garage couvert.

b) 1 emplacement par logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat ;

c) Pour les constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 30 m² de Surface de Plancher.

d) Pour les constructions destinées à une population spécifique (type résidence pour personnes âgées) ainsi que pour les constructions à usage commercial ou d'activités : 1 emplacement par tranche de 25 m² de surface de vente ou de Surface de Plancher.

Ces normes sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de fonctions.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

12.3. Stationnement des deux-roues

Pour toute création de surface de plancher, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou plusieurs emplacements sécurisés et accessibles de plain-pied, respectant les normes suivantes en termes de surface :

Habitation groupant au moins deux logements	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
Bureaux, activités et commerces	1,5 % de la surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	

ARTICLE UB - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règle générale

Toute opération de constructions devra prévoir une part d'espaces verts de pleine terre égale à au moins 20% de la surface du terrain support de l'opération, réalisée majoritairement d'un seul tenant selon les caractéristiques du tènement et permettre un usage d'agrément.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige tous les 3 emplacements.

ZONE UI

La zone UI est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques. Elle est réservée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et tertiaires.
Au sein de la zone UI, est identifié :

Un secteur UIf, concernant le secteur de la Fure, et à vocation dominante d'activités artisanale de stockage et d'entrepôt.

SECTION I : NATURE de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UI - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sauf autorisation fixée sous conditions fixées à l'article UI 2, sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

Dans les secteurs UI et UIf :

a) Les constructions à usage d'habitation.

b) Les activités hôtelières et para-hôtelières.

c) Les installations classées ICPE soumises à autorisation.

d) Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et exploitations de carrières.

e) L'ouverture et l'exploitation de carrières,

f) Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

g) Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 443-2 du CU, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.

h) Les activités de camping et de caravanage.

i) Les habitations légères de loisirs.

j) Les constructions nouvelles à usage agricole.

k) Les commerces inférieurs à 300m².

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

2.1. Sont autorisés mais à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

Dans les secteurs UI:

a) Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcout important de dépenses de fonctionnement des services publics.

b) Les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

c) Pour les bâtiments existants, leur extension jusqu'à 200m² de surface plancher y compris l'existant.

d) Pour les bâtiments existants, leur changement de destination et leur aménagement à condition de ne pas modifier leur aspect général.

e) Les constructions à usage d'habitation, destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
- Qu'elles soient implantées sur la parcelle support du bâtiment d'activité,
- Que leur surface ne dépasse pas 80 m² de Surface de Plancher. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
Le logement éventuel devra être intégré aux bâtiments d'activité.

f) Les halls d'exposition et de vente.

g) Les constructions à usage artisanal, industriel, de bureaux et d'entrepôt.

h) Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

i) Les aires de stationnement.

j) Les clôtures.

k) La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.

l) Pour les terrains soumis à des risques, la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

Dans le secteur UIf :

a) Les constructions à usage de stockage et d'entrepôt.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

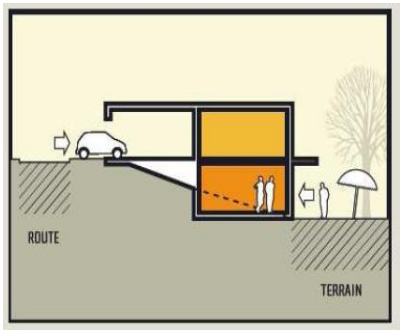
3.1.3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres (3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 mètres).

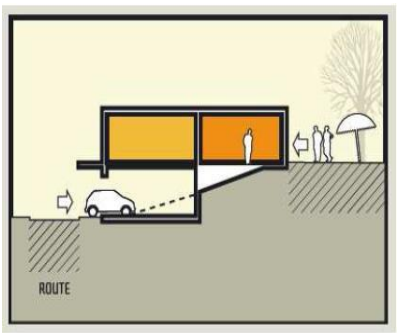
3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m², devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.

3.1.7. La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73).

3.2. Voirie

3.2.1. Les constructions et installations doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées nouvelles dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Les dimensions des aires de retournement et de girations des véhicules d'ordures ménagères respecteront les caractéristiques du schéma n° 2 du Pays Voironnais porté en annexe n°3 du règlement.

3.2.2. Toute voie nouvelle se terminant en impasse, desservant plus de 2 lots ou d'une longueur supérieure à 70 mètres, doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UI - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement)

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.
Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge la réalisation des dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.
Le décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration : Une étude spécifique à la parcelle peut alors être préconisée.

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.5 Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.4 Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) est strictement interdit.

4.3.5 La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Réseaux divers

4.6.1. Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou du cout hors de proportions avec l'aménagement projeté.
Le réseau Basse tension sera réalisé en souterrain.

4.6.2 Le réseau téléphonique sera enterré.

4.6.3 Les opérations d'ensemble devront prévoir le raccordement à la fibre optique.

4.6. Déchets

4.7.1. Toute opération d'aménagement doit être dotée de locaux et/ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères sur sa parcelle.

Dans le cas d'une opération particulière pour laquelle des conteneurs privés complémentaires au dispositif communal seraient nécessaires, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés, et être masqués par des haies ou tout autre aménagement les dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE UI - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

6.1. Champ d'application

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

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

6.2. Règle générale

6.2.1 Les constructions principales doivent être implantées :

- Dans un recul maximum de 5 mètres.

6.2.2. Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte principale. Dans le cas d'une voirie courbe, le bâti pourra s'adapter à celle-ci.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques ou de sécurité.

- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application :

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

7.2. Règle générale

7.2.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

7.3. Dispositions particulières

7.3.1. Des implantations différentes de celles fixées au 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.

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

8.1. Règle générale

Une distance d'au moins 4 mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE UI - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition :

Voir la définition dans le lexique annexé au règlement

9.2. Règle générale

9.2.1. L'emprise au sol maximum est fixée à 50%.

9.2.2 Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70%.

9.2.3 En cas d'extension sur place et dans la mesure où les stationnements nécessaires à l'activité sont réalisés, l'emprise au sol peut être portée à 70%.

ARTICLE UI - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- Au faîtage pour les toitures en pente,
- A l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) dont la hauteur ne devra pas dépasser 14 mètres ;

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

Rappel :

a) Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

Objectifs de qualité environnementale :
Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.
Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),
b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),
c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).
f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :
   - Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
   - Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),
   - La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
   - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
   - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
   - Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

11.1 Règle générale

11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

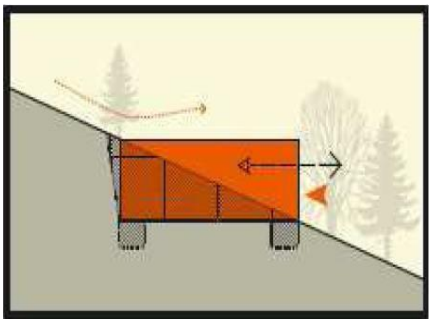
11.2. Implantation des constructions

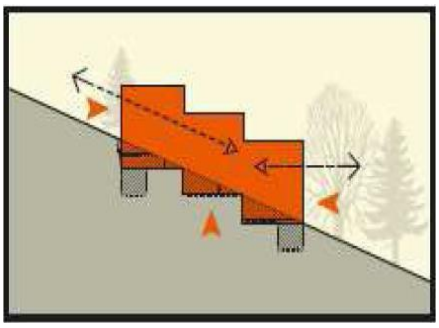
L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

11.2.1. Implantation des bâtiments par rapport à la pente

Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.
L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.

Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.2. Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits. Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit. L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement

L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus.
Le stationnement des véhicules en sous-sol induisant une rampe d'accès est interdit. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval. Le stationnement non couvert sera réalisé sur la parcelle en bordure de la voie d'accès et directement accessible.

11.3. L'aspect extérieur des bâtiments

11.3.1. Volumes et niveaux

Le volume bâti devra s'insérer dans le contexte urbain et paysager. Ainsi, les volumes simples devront être recherchés.
Les volumes bâtis devront rechercher un caractère compact. Les complications de volumes seront à éviter.
Les projets linéaires seront de préférence rompus en créant un décrochement en façade et en couverture sans pour autant créer des pans coupés aux angles trop aigus.
Les pans coupés sont interdits.
Un grand soin sera attaché à la proportion du volume global.
Les volumes devront par leur forme et leur proportion assurer une conception unitaire d'ensemble. Celle-ci s'affirme préférentiellement à travers les matériaux, les couleurs et la lumière.
Dans la mesure du possible, les différences de niveaux entre les volumes devront être franches et suffisamment différenciées pour exprimer clairement les différentes fonctions de l'entreprise.

11.3.2. Insertion dans la pente et dans le paysage

Les mouvements de terre devront être réduits au minimum, ce qui nécessite une conception prenant en compte dès l'origine la topographie du terrain.
Les volumes les plus importants devront exprimer un caractère d'horizontalité, par l'utilisation de bardages horizontaux.

11.3.3. Formes et pente des toitures

Les couvertures des volumes principaux seront réalisées en toitures terrasses à pente faible. Elles seront ceinturées par des acrotères horizontaux afin d'absorber les formes de pente.
L'installation de panneaux de production d'énergie est permise en toiture et en façade.

11.3.4. Matériaux et couleurs

Les matériaux pouvant être mis en œuvre pour les couvertures sont :
- Soit des étanchéités auto protégées ou classiques avec graviers de protection de coloris gris foncé pour les terrasses couvrant les corps de bâtiments principaux, ou toitures végétalisées,
- Soit des bacs aluminium ou acier laqués pour les couvertures en pente autorisées et pour les éléments ponctuels permettant les éclairages zénithaux,
- Soit des verrières.

11.3.5. Les équipements techniques

Les équipements techniques dépassant de la toiture seront intégrés au bâtiment dans une conception globale.
Leur couleur devra par contre s'intégrer à la couleur dominante du matériau de toiture.

11.4. Façades et enduits

11.4.1. Couleurs

Les couleurs autorisées se répartissent en deux catégories :
- Les grands volumes,
- Les petits volumes, détails architecturaux, …
- Pour les grands volumes : les dominantes de couleurs seront dans la gamme des gris du plus clair au plus foncé,
- Pour les petits volumes : les dominantes de couleurs pourront être choisies en complément des précédentes dans une gamme de tons chauds (ocre, terre de siennes, rouge ancien, …).

11.4.2. Aspect

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades. Dans le cadre de la composition d'ensemble et selon la dimension des bâtiments (hauteur, longueur) les oppositions franches entre matériaux différents, entre lignes verticales et horizontales seront recherchées.

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

o Les bétons utilisés en façade pourront rester bruts ou lazurés si l'aspect est particulièrement soigné.

11.4.3 Décorations

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou référent à une autre région. Sont interdites les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, placages ou habillage de pierres, etc…, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que brique creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment, etc…
Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive, garde-corps).

11.5. Les auvents

11.5.1. Ils ne sont pas souhaités. Ils seront de préférence intégrés dans le prolongement du volume bâti. Si aucune de ces dispositions ne peut être mise en œuvre pour l'auvent, seul un auvent amplement conçu et situé au-dessus des entrées pourra être évoqué.

11.6. Ouvertures et menuiseries

Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.

11.5.1. Formes et proportions
Les ouvertures seront obligatoirement rectangulaires. Dans le cadre d'une réhabilitation les ouvertures nouvelles devront être proportionnées et en harmonie avec le volume bâti.

11.5.2. Barreaudages, mains courantes, etc
Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage, vertical). Les gardes corps pleins en béton moulés sont interdits.

11.5.3. Autres
Aucune construction au caractère architectural typique d'une autre région ne pourra être tolérée (chalet suisse, mas provençal, construction en bois de type madrier, tourelles, toitures arrondies, des régions montagneuses etc. …), ou se référant à une typologie architecturale particulière (maison de maitre, maison forte, château, …).

11.7 Portails et clôtures

Les clôtures des espaces communs sont assurées par des clôtures en treillis soudés (panneaux ou rouleaux), de couleur vert foncé, dont la hauteur maximale est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel d'origine ou lorsque la limite jouxte un espace public, à partir du terrain aménagé.
Ces clôtures seront doublées d'une haie arbustive, d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

- Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.8 Boîtes aux lettres

Il est demandé que des groupements de boîtes aux lettres mis en place soient intégrés à l'aménagement de manière harmonieuse – pas sur l'emprise de la voirie publique tout en respectant les normes du distributeur de courrier.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

12.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dont au moins 50% sont couvertes.

12.2. Normes

12.2.1 - Les normes minima suivantes sont exigées :

a) Pour les installations industrielles il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part et les véhicules du personnel d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

b) En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m²
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10000 m² et 20 000 m².

c) En ce qui concerne le personnel (usines, bureaux et commerces) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois. Pour les commerces en plus des dispositions précédentes il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

d) En dehors des normes de stationnement ci-dessus, aucune place de stationnement à usage collectif n'est imposée.

12.3. Stationnement des deux-roues

Pour toute création de surface de plancher, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou plusieurs emplacements sécurisés et accessibles de plain-pied, respectant les normes suivantes en termes de surface :

Bureaux, commerce,	1,5 % de la surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	
Artisanat, industrie	Un local ou une aire pour le stationnement des deux-roues à destination du personnel

ARTICLE UI - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règle générale

Le permis de construire ou le lotissement peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces libres (traitement végétal ou minéral) correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Cette part d'espaces verts de pleine terre correspondra à au moins 10% de la surface totale du tènement concerné. Cette surface sera végétalisée. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les délaissés de voirie ou d'aires de stationnement.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

En tout état de cause les espaces libres devront être aménagés et paysagés. Les nouvelles plantations de haute tige respecteront les vues lointaines.

Les aires de stationnement devront être paysagées et un schéma d'aménagement devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité etc…).

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURES DITES « AU »

ZONE AU

La zone AU concerne des secteurs à caractère naturel dominant de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

La zone AU désigne les secteurs destinés à être urbanisés après réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains. Elle a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des commerces, des services ou encore des équipements publics.
Deux sites sont concernés, le quartier de l'Entrée Nord-Est (AU1) et le secteur « Près du cimetière » (AU2).

Les sites de l'Entrée Nord-Est et de Près du Cimetière font chacun l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sens des articles L.151-6 et R.151-6 du Code de l'urbanisme, en vertu desquels tous travaux et opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques.

Ces opérations intègreront des objectifs de développement durable et de réduction de leur empreinte écologique à savoir, création d'espaces vert, recours aux énergies renouvelables, mixité socio- économique, culturelle et générationnelle, récupération des eaux pluviales, voies piétonnes, pistes cyclables etc...

Le sous-secteur AUc1 désigne un secteur lié au périmètre de captage de La Lardinière. Il s'agit d'une zone de recommandations spécifiques pour une constructibilité encadrée.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sauf autorisation sous conditions fixées à l'article AU 2, sont interdites les utilisations et occupations du sol suivantes :

a. Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et exploitations de carrières.
b. Le stationnement hors garage, supérieur à trois mois, de caravane isolée tels que visés à l'article R.421-23/d du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
c. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article AU2 ci-après.
d. Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
e. Les constructions à usage agricole.
f. Les bâtiments industriels.
g. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

Pour le secteur AUc1, sont interdits :
a) Les puits d'infiltration des eaux pluviales, les systèmes d'assainissement non collectifs par infiltration, fosse de vidange de garage et tout stockage ou déversement de produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.
b) La géothermie sur nappe.

Dans l'Espace Paysager Protégé au PLU :
a) Toute construction

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

2.1. Les modalités d'urbanisation :

a) 1.0- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement.

1.1. L'urbanisation de la zone ne pourra intervenir qu'à la suite de la réalisation préalable des équipements nécessaires à la zone, le cas échéant, dans les conditions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2. Concernant le secteur de l'Entrée Nord-Est, les équipements structurants de la zone sont :

- La réalisation d'une voirie centrale traversante nord-sud pour la desserte générale de la zone,
- La réalisation d'une seconde voirie traversante Est-Ouest, nécessaire pour désenclaver la partie Est de la zone.
  Leur mise en œuvre s'effectuera dans les conditions prévues par les orientations d'aménagement applicables au secteur selon trois tranches de réalisation.

1.3. Concernant le secteur de Près du Cimetière, les équipements structurants de la zone sont :

- La réalisation de la voirie traversante Nord-Sud,

b) 1.2 Les occupations et utilisations du sol autorisées sur les zones seront admises sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble réalisée sur toute la zone en une ou plusieurs tranches.

c) 1.3 L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les secteurs de l'Entrée Nord-Est et de Près du Cimetière et, le cas échéant, avec leurs documents graphiques.

2.1. Sont autorisés à des conditions particulières, les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

a) Les installations classées soumises à déclaration répondant aux besoins des activités de proximité du quartier et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

b) Les constructions et installations à usage :

- d'activités à condition que leur nature ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la salubrité et à la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous : commerce, à condition qu'ils aient une vocation de service de proximité,

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

d) La modification du nivellement du sol par exhaussement ou affouillement, à condition qu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement, à l'insertion de la construction au regard des risques et au regard de son environnement, et de l'aspect paysager, ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles dans la limite d'une hauteur maximum de 1.50 mètres pour les remblais et d'une profondeur maximum de 1.5 mètres pour les déblais.

2.2. Pour le secteur AUc1, sont autorisés sous condition :

a) Les terrassements au remodelage de surface seront limités.

b) Les terrassements des habitations à un niveau de sous-sol sont envisageables sous réserve d'une étude géologique complémentaire.

c) Les constructions et les remblais devront être réalisés avec des matériaux inertes sans résidus d'amiante ou de mâchefer d'incinération.

d) Les cuves à fuel à doubles parois uniquement, non enterrées et avec un dispositif de stockage étanche.

e) Les systèmes de géothermie sur sondes sèches sous réserve de précautions sur la réalisation de l'ouvrage et sous couvert d'une étude et d'un suivi géologiques spécifiques.

2.3. Pour les terrains soumis à des risques, la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

La localisation et les caractéristiques des accès, des voiries, des cheminements piétons et des pistes cyclables devront, le cas échéant, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à la zone.

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

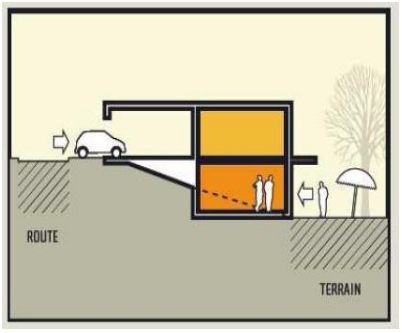
3.1.3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres.

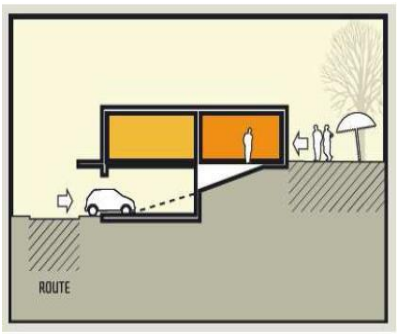
3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m², devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.

3.1.7. La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73).

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Les dimensions des aires de retournement et de girations des véhicules d'ordures ménagères respecteront les caractéristiques du schéma n° 2 du Pays Voironnais porté en annexe n°3 du règlement.

Les caractéristiques des voies et accès de chacune des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs AU1, AUc1 et AU2, devront être respectées.

ARTICLE AU - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement)

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration.

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.4. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.5. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) ou les espaces publics, est strictement interdit.

4.3.6. La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Eaux de piscine

4.5.1 Les rejets des eaux de piscine dans les réseaux de collecte sont interdits.

4.6. Réseaux divers

4.6.1. La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité toutes tensions (y compris les branchements), de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autres…) sont souterrains et regroupés sous trottoirs.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

4.6.2 Les opérations d'ensemble devront prévoir le raccordement à la fibre optique.

4.7. Déchets

4.7.1. Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit être dotée de locaux et/ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères sur sa parcelle.

Dans le cas d'une opération particulière pour laquelle des conteneurs privés complémentaires au dispositif communal seraient nécessaires, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés, et être masqués par des haies ou tout autre aménagement les dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE AU - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

6.1. Application des règles ci-après :

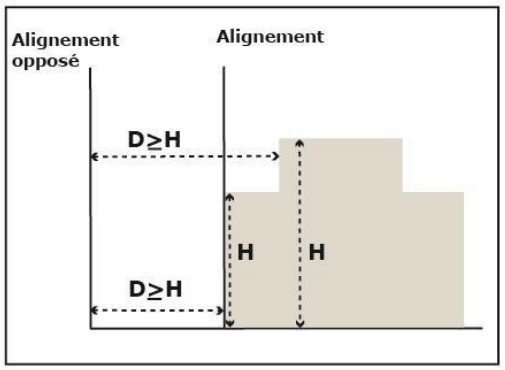
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées internes aux opérations ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

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

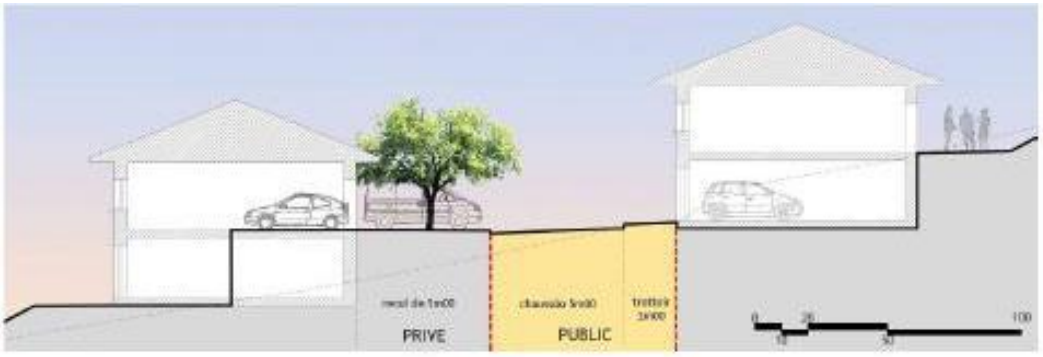
6.2. Règles générales :

6.2.1 <u>En zones AU1 - AUc1</u> :

- Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte de l'opération. Dans le cas d'une voirie courbe, le bâti pourra s'adapter à celle-ci.
- Les constructions respecteront une distance (D) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à construire au point le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude (D>H) entre ces deux points.

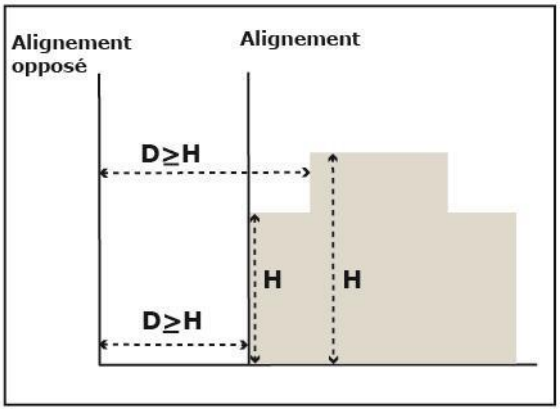


- Les garages et abris voitures seront positionnés au plus près des voies et emprises publiques, sans excéder un retrait de 5 mètres calculé par rapport à l'alignement de la voie.



6.2.2 <u>En zone AU2</u> :

- Les constructions respecteront une distance (D) comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à construire au point le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude (D>H) entre ces deux points.



6.3. Dispositions particulières

- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ne répondant pas aux mêmes contraintes techniques.
- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration des constructions dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application

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

7.2. Règles générales

7.2.1. Le long des limites séparatives latérales de propriété menant aux voies, les constructions s'implanteront sur au moins une des limites séparatives ou à une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2.2. Le long des autres limites séparatives, les constructions respecteront une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

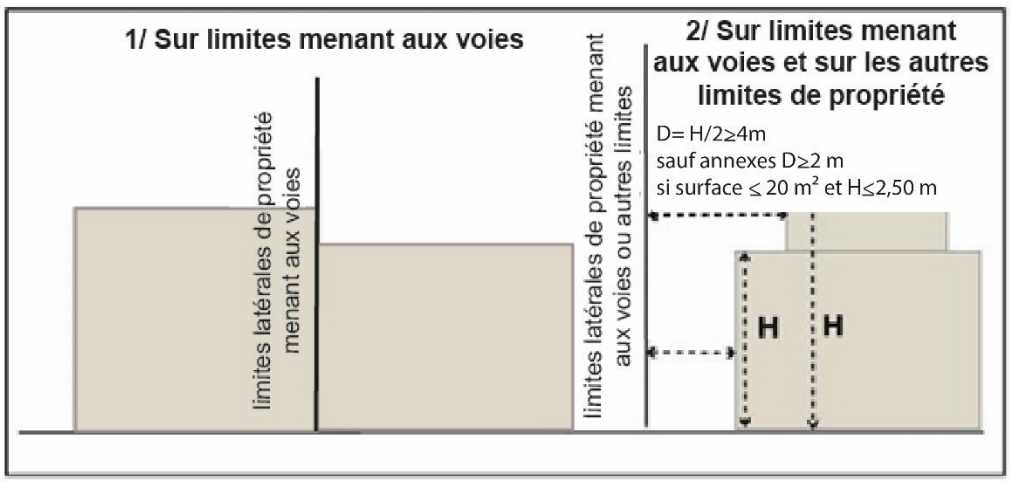
7.2.3. Les piscines (bords du bassin) seront implantées à une distance minimale de 2 m de toutes limites séparatives.

7.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au point 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.
- Pour les annexes séparées de l'habitation dont la surface ne dépasse pas 20 m² et 2,5 mètres de hauteur hors tout, la distance de retrait visée aux points 7.2.1 et 7.2.2. ci-dessus, pourra être ramenée à 2 m au lieu de 4 m.

Illustration des règles



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

Non réglementé

ARTICLE AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.2.1. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

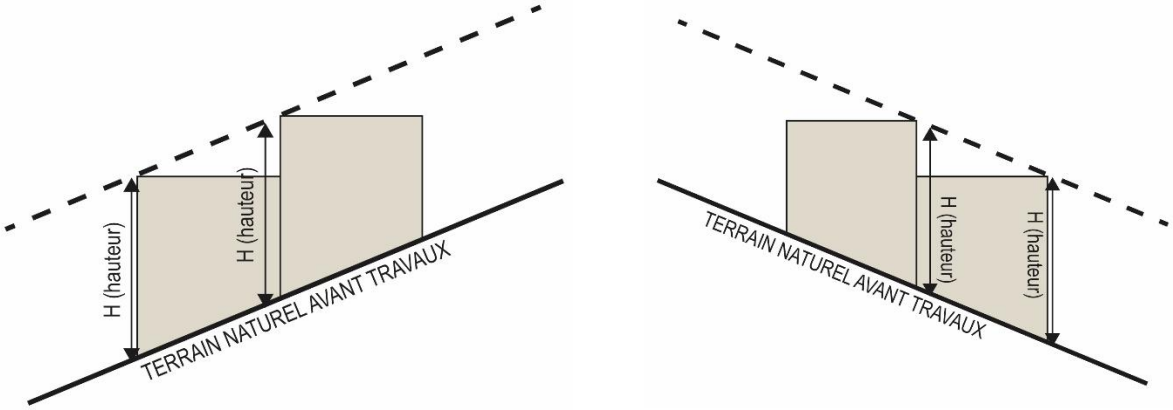
10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- Au faîtage pour les toitures en pente,
- A l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

Schéma de mesure de la hauteur



10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
- 9 mètres au faîtage.
- 7 m à l'acrotère

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b) Pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) ;

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

Rappel :

Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

Objectifs de qualité environnementale :
Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),
b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),
c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).
f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :
   - Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
   - Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),
   - La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
   - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
   - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
   - Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

11.1 Règle générale

11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

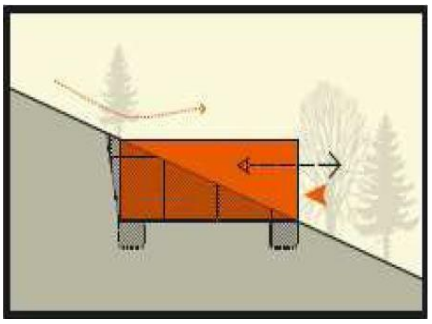
11.2. Implantation des constructions

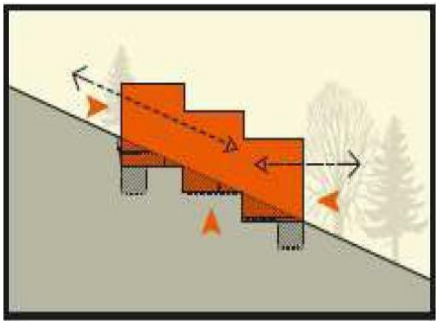
L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

Implantation des bâtiments dans la pente

Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.
L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.
Les constructions et les accès s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse.

Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente du terrain





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.3 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits. Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit.
L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement

L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval. L'aspect extérieur des bâtiments

11.2.1. Volumes

Le volume bâti devra s'insérer dans le contexte urbain et paysager
Un grand soin sera attaché à la proportion du volume global.
Les volumes bâtis seront de formes simples et compactes, sans complications de volumes.
Les projets linéaires seront de préférence réalisé en créant un décrochement en façade et en couverture sans pour autant créer des pans coupés. Les pans coupés sont interdits.

11.2.2. Formes de toit / Toitures

Cas des toitures à pans :
Les toitures de toutes les constructions seront de formes simples, à deux, trois ou quatre pans. Les faîtages seront obligatoirement orientés dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les dépassées de toiture seront d'au moins 0.60 m mesurés horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Les toitures devront couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcon, escalier…).

Cas des toitures terrasses :
Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

11.3.4. Pentes de toit
Dans le cas des toitures à pans, leurs pentes seront comprises entre 50% et 100%. Les pans devront avoir la même pente de toiture.

11.3.5. Jacobines, outeaux, chiens assis et châssis de toit
Les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture devront être écartés.
Exceptionnellement lorsque leur impact sera jugé réduit, l'une de ces solutions pourra être tolérée.

Dans ce cas :
- Les jacobines seront de taille modeste, réalisées de préférence en bois (poteaux latéraux en bois découverts sur leurs 3 cotés extérieurs),
- les châssis de toitures et autres ouvertures de type « Velux » ou similaire, les panneaux solaires et photovoltaïques seront choisis et mis en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière une réalisation saillante ne pourra être acceptée. Les dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades. Il en sera de même pour les capteurs solaires ou dispositifs similaires « utilisant » l'exposition et la pente du toit. L'ensemble de ces éléments devra faire l'objet d'une composition d'ensemble qui contribuera à leur intégration harmonieuse à la construction et dans le paysage.

11.5.1. Teintes des toitures admises
Brun rouge ou rouge vieilli, sauf en cas de réhabilitation pour laquelle les teintes des bâtiments existants avant réhabilitation sont admises.
La teinte de couverture du bâtiment principal et de ses annexes sera harmonisée.

11.5.2. Les ouvrages et dispositifs liés à l'énergie
Les ouvrages techniques liés à la mise en place de dispositifs d'énergie (solaire, aérien, etc.) ne doivent pas être visibles des façades sur rue ou visibles de la rue.
Les panneaux solaires et photovoltaïques sont fortement recommandés et doivent être intégrés dans un plan parallèle à la pente du toit sur le toit.
Les chauffe-eaux solaires doivent être dissociés sauf impossibilité technique démontrée. L'implantation de ballons de chauffe-eau solaire doit être implanté dans le volume bâti, s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public au droit de la construction et/ou en locaux techniques.

11.5.3. Antennes et paraboles
Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.

11.6. Façades et enduits

11.6.1. Couleurs
Elles respecteront le nuancier de couleurs joint au présent règlement.

11.6.2. Aspect

Pour les constructions neuves, l'aspect de surface obtenu devra être homogène et évitera l'accroche de la poussière en étant de préférence finement frotté, gratté ou lissé. Pour les réhabilitations, les tyroliennes, enduit gros grain, enduit à relief composé ou écrasé pourront être acceptés.

11.4.3 Décorations

Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou référent à une autre région. Sont interdites les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, placages ou habillage de pierres, etc…, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que brique creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment, etc.

Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive, garde-corps).

11.7. Ouvertures et menuiseries

Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.

11.7.1. Formes et proportions

Dans le cadre d'une réhabilitation, les ouvertures nouvelles devront être proportionnées et en harmonie avec le volume bâti.

11.7.2. Barreaudages, mains courantes, etc.

Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage, vertical). Les gardes corps pleins en béton moulés sont interdits.

11.7.3. Autres

Aucune construction au caractère architectural typique d'une autre région ne pourra être tolérée (chalet suisse, mas provençal, construction en bois de type madrier, tourelles, toitures arrondies, des régions montagneuses etc. …), ou se référant à une typologie architecturale particulière (maison de maitre, maison forte, château, …).

11.6 Clôtures :

11.6.1. La hauteur maximale des clôtures admises ci-après est limitée à 1,80 m.

11.6.2. Sont admis :

- Un muret minéral de 50 cm maximum surmonté ou non de lames à claire-voie, en bois ou d'une grille en métal, doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un grillage simple doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un dispositif à claire-voie en bois de couleur claire doublée ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Dans l'espace paysager à protéger, identifié au règlement graphique, les clôtures doivent rester perméables à la petite faune. Les clôtures maçonnées sont interdites.

11.6.3. Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.6.4. Sont interdits :

- Tous les dispositifs brise-vues peu qualitatifs de types canisses, pare-vues plastiques rigides, panneaux PVC, fausses haies, toiles vertes, panneaux métalliques...) sont interdits. L'occultation des vues depuis la rue seront réalisées de préférence avec des bosquets végétaux.

Voir en annexe 2 les clôtures non autorisées.

11.7. Eléments techniques – boites aux lettres

L'ensemble des éléments techniques (coffrets gaz/électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres etc) seront encastrés ou intégrés dans la clôture ou le mur.

Boîtes aux lettres :
Elles respecteront les prescriptions du distributeur de courrier.

ARTICLE AU - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

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

12.2. Normes

12.2.1 - Les normes minima suivantes sont exigées :

a) 2 emplacements par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher. Tout logement à partir de 100 m² de surface de plancher comprendra au moins un emplacement en garage couvert.

b) 1 emplacement par logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat ;

c) Pour les constructions à usage de bureaux : 1 emplacement par 30 m² de Surface de Plancher.

d) Pour les constructions destinées à une population spécifique (type résidence pour personnes âgées) ainsi que pour les constructions à usage commercial ou d'activités : 1 emplacement par tranche de 25 m² de surface de vente ou de Surface de Plancher.

e) En zone AU1, à l'intérieur de l'espace dédié à l'habitat intermédiaire, groupé en bande, et jumelé identifié dans l'OAP – Secteur Nord-Est, des places visiteurs devront être aménagées, à raison d'une place pour 2 logements.

Ces normes sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de fonctions.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

12.3. Stationnement des deux-roues

Pour toute création de surface de plancher, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou plusieurs emplacements sécurisés et accessibles de plain-pied, respectant les normes suivantes :

Habitation groupant au moins deux logements	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
Bureaux	1,5 % de la surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	

ARTICLE AU - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règles générales

Toute opération de constructions devra prévoir une part d'espaces verts de pleine terre égale à au moins 30% de la surface du terrain support de l'opération, réalisée majoritairement d'un seul tenant selon les caractéristiques du tènement et permettre un usage d'agrément.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige tous les 3 emplacements.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

ZONE A

La zone A correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

Elle comprend des secteurs Ah correspondant à des secteurs de taille et capacités d'accueil réduites au sens de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Elle comprend également des secteurs Ap correspondant à des secteurs à protéger de toute construction, y compris agricole, en raison des fortes sensibilités paysagères en présence et des cônes de vue à respecter en direction du centre-bourg.

*Concernant **les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur tous les secteurs A :

a) Dans toute la zone A, toute occupation et utilisation du sol qui n'est pas mentionnée dans l'article A-2.

b) Les constructions à usage d'habitation.

c) Les installations classées soumises à autorisation.

d) Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et exploitations de carrières.

e) Le stationnement hors garage, supérieur à trois mois, de caravane isolée tels que visés à l'article R.421-23/d du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.

f) Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

g) Les bâtiments industriels.

h) Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

i) Dans l'espace identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les constructions, ainsi que les aménagements ayant pour effet de mettre en péril la pérennité de la mare, notamment drainage et remblaiement.

Sont interdits sur le secteur A, les changements de destination des bâtis.

Sont interdits sur le secteur Ap, les occupations et utilisations des sols interdites dans le secteur A et toute nouvelle construction dont la limite de la surface de plancher est supérieure à 200 m2 par exploitation, sauf l'aménagement et les extensions des bâtiments existants.

Sont interdits sur le secteur Ah, toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas destinées au logement ou aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

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

Dans le secteur A, sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.

Dans les secteurs Ah et Ap, sont admis à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles :

a) Les occupations et utilisations des sols admises dans le secteur A,

b) La rénovation des habitations existantes à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation sans changement de destination.

c) L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation sans changement de destination dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

d) Dans ce cadre, la surface de plancher totale du bâtiment ne pourra être portée à plus de 200 m2 (existant + extension).

e) Dans le cas de bâtis à changement de destination, la surface de plancher totale pourra dépasser 200m² en respectant la modénature, la hauteur et le volume existant.

f) La rénovation des dépendances aux habitations existantes à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation avec changement de destination.

g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

Pour les secteurs concernés par le passage de canalisations de transport de gaz, ainsi que par le passage de canalisations de transport d'hydrocarbures, il sera fait application des dispositions relatives à l'urbanisation à proximité des ouvrages de transport de gaz et de transport d'hydrocarbures, en application de la circulaire du 04 août 2006.

Pour les secteurs concernés par des risques,

a) la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

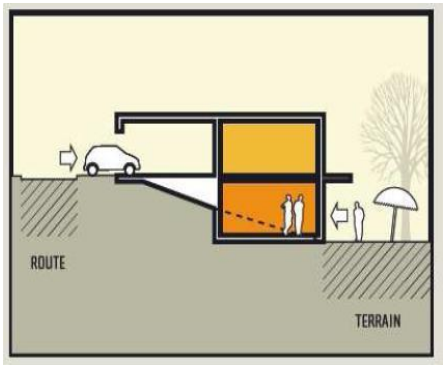
3.1.3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres.

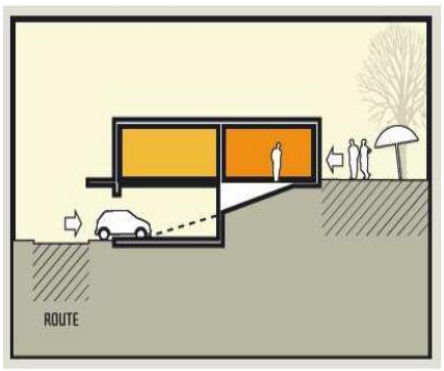
3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m², devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.

La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.





Source : Habit en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

3.2. Voirie

3.2.1. Les constructions et installations doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.1.2 A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou réservoir peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires ainsi que celles concernant l'autorisation de prélèvement.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

c) En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement,

un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé. L'avis favorable du SPANC doit être fourni avec la demande de permis de construire.

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

e) Le rejet d'effluents agricoles dans le réseau public est interdit.

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement) Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret

93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.
Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.
4.2.3. A défaut de réseau public, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est formellement interdite.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration ~~: Une étude spécifique à la parcelle peut alors être préconisée.~~

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.4. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.5. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) ou les espaces publics est strictement interdite.

4.3.6. La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.3.7. En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Eaux de piscine

4.5.1 Les rejets des eaux de piscine dans les réseaux de collecte sont interdits.

4.6. Réseaux divers

4.6.1. La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité toutes tensions (y compris les branchements), de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autres…) sont souterrains et regroupés sous trottoirs.
Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

6.1. Application des règles ci-après :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

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

6.2. Règle générale :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques ou de sécurité.
- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application

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

7.2. Règles générales

7.2.1. Les constructions respecteront une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (D=H/2) avec un minimum de 4 m.

7.2.2. Les piscines (bords du bassin) seront implantées à une distance de 2 m minimale de toutes limites séparatives.

7.2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité d'implantation ou de gabarit

de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

7.3. Dispositions particulières

7.3.1. Des implantations différentes de celles fixées au 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.
- Pour les annexes séparées de l'habitation dont la surface ne dépasse pas 20 m² et 2,5 mètres de hauteur hors tout, la distance de retrait visée au point 7.2.1. ci-dessus, pourra être ramenée à 2 m au lieu de 4 m dans la règle générale.

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

Dans le secteur Ah, l'implantation des constructions devra permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition :

Voir la définition dans le lexique annexé au règlement

9.2. Règle générale

9.2.1. En secteurs Ah, l'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- Au faîtage pour les toitures en pente,
- A l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole,
- 15 mètres à l'égout du toit pour les silos.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
b) Pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) ;
c) Si la construction projetée doit s'insérer entre des constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée ci-avant ;

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

Rappel :

a) Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

Concernant les **bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.

Objectifs de qualité environnementale :

Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),
b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),
c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).
f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :

- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
- Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

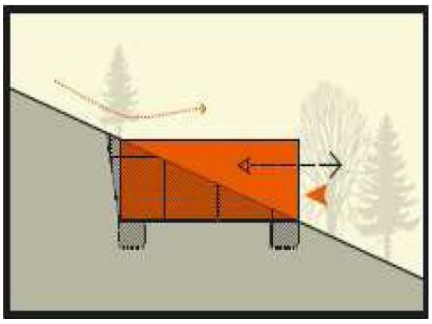
11.1 Règle générale

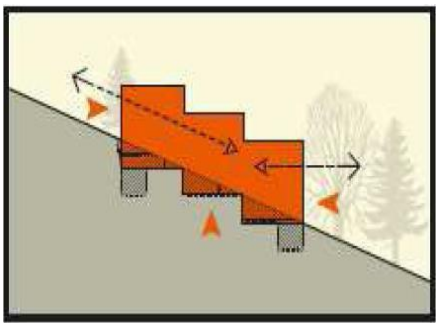
11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

11.2. Implantation des constructions

L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

11.2.1. Implantation des bâtiments dans la pente
Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de ~~la~~ sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.
L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.
Les constructions et les accès s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse. Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.3 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions
Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits. Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit. L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement
L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval.

11.3. Toitures des habitations et teintes admises :

Les pentes de toit sont comprises entre 50% et 100%. Les pans de toit devront avoir la même pente.
Teintes admises : brun rouge ou rouge vieilli, sauf en cas de réhabilitation pour laquelle les teintes des bâtiments existants avant réhabilitation sont admises. La teinte de couverture du bâtiment principal et de ses annexes sera harmonisée.

11.4. Pour les bâtiments agricoles :

Les constructions et extensions de bâtiments agricoles, et notamment les hangars devront présenter une mise en œuvre de matériaux qui auront des teintes et un aspect, similaires aux matériaux existants.

11.5. Clôtures des habitations :

11.5.1. La hauteur maximale des clôtures admises ci-après est limitée à 1,80 m.

11.5.2. Sont admis :

- Une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

- Un dispositif à claire-voie en bois doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

- Un grillage simple doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

11.5.3. Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.5.4. Sont interdits :

- Tous les dispositifs brise-vues peu qualitatifs de types canisses, pare-vues plastiques rigides, panneaux PVC, fausses haies, toiles vertes, panneaux métalliques...) sont interdits. L'occultation des vues depuis la rue seront réalisées de préférence avec des bosquets végétaux.

Voir en annexe n°2 les clôtures non autorisées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

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

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives minimum par logement sur la parcelle.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règles générales

Le permis de construire ou le lotissement peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces libres (traitement végétal ou minéral) correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Cette part d'espaces verts correspondra à au moins 30% de la surface totale du tènement concerné. Cette surface sera végétalisée. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les délaissés de voirie ou d'aires de stationnement.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement

paysager, minéral ou végétal.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige tous les 3 emplacements.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLESAUX ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »

ZONE N

La zone N recouvre des espaces de la commune à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent, de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme :

- *les secteurs Nh,*
- *le secteur Nz réservé aux zones humides, secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique.*
- *le secteur Npr lié à la protection des périmètres de captage,*

*Concernant **les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur tous les secteurs N :

a) Dans toute la zone N, toute occupation et utilisation du sol qui n'est pas mentionnée dans l'article N-2.

b) Toute construction nouvelle superficielle ou souterraine.

c) Les constructions à usage d'habitation.

d) Les affouillements ou exhaussements de sol et l'ouverture et exploitations de carrières.

e) Le stationnement hors garage, supérieur à trois mois, de caravane isolée tels que visés à l'article R.421-23/d du code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.

f) Les installations classées.

g) Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

h) Les bâtiments industriels.

i) Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

Sont interdits dans les périmètres de protection rapprochés des captages repérés aux documents graphiques :

- Aux occupations et utilisations interdites au premier alinéa s'ajoutent les occupations et utilisations visées par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages n°94-6984 du 09/12/1994 et le n°94-6987 du 09/12/1994 joints en annexe du présent règlement.

En plus des constructions et occupations du sol interdites citées ci-dessus :

- **Dans les secteurs Nh et Npr**, est interdit le dépôt de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

- **Dans le secteur Nh**, toute nouvelle construction, à l'exception de l'aménagement et l'extension des bâtiments existants.

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

Dans le secteur Nh, sont admis sous conditions :

Sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

a) La rénovation des habitations existantes à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation sans changement de destination.

b) L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation sans changement de destination dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

c) Dans ce cadre, la surface de plancher totale du bâtiment ne pourra être portée à plus de 200 m2 (existant + extension).

d) La rénovation des dépendances aux habitations existantes à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation avec changement de destination.

e) La construction de bâtiments annexes aux habitations régulièrement édifiées, dans la limite de 20 m2 de surface de plancher et de 3,50 mètres au faitage,

Dans le secteur Nz, sont admis sous conditions :

a) Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.

b) Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

c) La réalisation d'aménagements légers à vocation de cheminements piétons, dans le respect des caractéristiques de la zone humide.

d) Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

Dans le secteur Npr :

a) Les installations nécessaires au bon fonctionnement et à la protection du captage,

b) L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination à la seule condition que ceux-ci soient raccordés au réseau d'assainissement collectif.

c) Les stockages de fuel existants devront être mis en conformité avec la réglementation en vigueur : double paroi étanche ou cuvette de rétention d'un volume égal au volume de stockage.

Pour les secteurs concernés par le passage de canalisations de transport de gaz, ainsi que par le passage de canalisations de transport **d'hydrocarbures**, il sera fait application des dispositions relatives à l'urbanisation à proximité des ouvrages de transport de gaz et de transport d'hydrocarbures, en application de la circulaire du 04 août 2006.

Pour l'ensemble de la zone N :

a) Les ouvrages, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent pas être réalisés dans une autre zone et sous réserve d'être compatibles avec la préservation du milieu naturel,

b) Les exhaussements et les affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone, dans la limite d'une hauteur maximum de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur maximum de 4 mètres pour les déblais,

c) Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière.

d) Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

e) Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :

- D'être réalisées en matériaux perméables,
- De prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
- De prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site,

Pour les secteurs concernés par des risques,

a) la constructibilité est subordonnée à la prise en compte de prescriptions pouvant être émises lors de l'instruction du permis de construire.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

3.1. Accès

3.1.1. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct carrossable à une voie publique ou privée.

3.1.2. Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

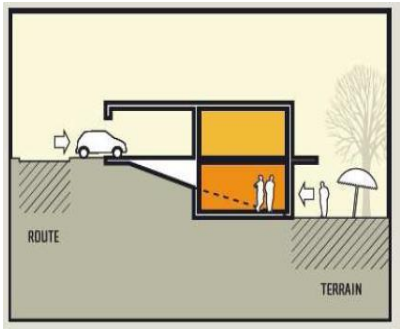
3.1.3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 mètres.

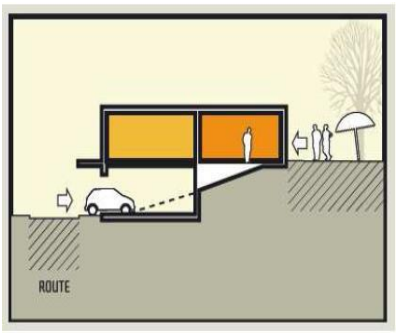
3.1.4. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.5. Une aire d'accès aux constructions non close et directement accessible depuis les voies ouvertes à la circulation, d'une surface minimum de 12,5 m², devra être aménagée sur chaque propriété afin de ne pas stationner sur ces voies lors des manœuvres d'entrées-sorties des propriétés.

3.1.6. Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.

La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73).

3.2. Voirie

3.2.1. Les constructions et installations doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères, les engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.

4.1.2 A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou réservoir peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires ainsi que celles concernant l'autorisation de prélèvement.

4.2. Assainissement des eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

a) Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

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

c) En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé. L'avis favorable du SPANC doit être fourni avec la demande de permis de construire.

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

e) Le rejet d'effluents agricoles dans le réseau public est interdit.

4.2.2. Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, de nappe et de refroidissement)
Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. L'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.
Dans les zones d'assainissement non collectif, nécessité d'être conforme aux règles techniques en vigueur et de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.
4.2.3. A défaut de réseau public, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est formellement interdite.

4.3. Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires et les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur. En bordure des routes, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondabilité.

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales et/ou satisfaire à son enfouissement. Il ne pourra être envoyé vers l'exutoire ou le réseau les collectant que l'équivalent des eaux naturelles existantes avant le projet.

4.3.2 La récupération, ou la rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre sur la parcelle. Les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration.

4.3.3 Lorsqu'il existe un réseau séparatif d'eaux pluviales, le raccordement au réseau peut être autorisé après avis du gestionnaire.

4.3.4. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

4.3.5. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, etc.) ou les espaces publics est strictement interdit.

4.3.6. La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, etc.) est fortement préconisée.

4.3.7. En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4.4. Eaux de drainage des terrains

4.4.1. Le rejet des eaux de drainage des terrains dans le réseau n'est pas admis. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs techniquement identifiés.

4.5. Eaux de piscine

4.5.1 Les rejets des eaux de piscine dans les réseaux de collecte sont interdits.

4.6. Réseaux divers

4.6.1. La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité toutes tensions (y compris les branchements), de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autres…) sont souterrains et regroupés sous trottoirs.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

6.1. Application des règles ci-après :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies piétonnes et cycles.

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

6.2. Règle générale :

6.2.1. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques ou de sécurité.
- Pour toute construction lorsqu'elles favorisent une meilleure intégration dans leur terrain (orientation/exposition, pente,…).

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

7.1. Champ d'application

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

7.2. Règles générales

7.2.1. Les constructions respecteront une distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (D=H/2) avec un minimum de 4 m.

7.2.2. Les piscines (bords du bassin) seront implantées à une distance de 2 m minimale de toutes limites séparatives.

7.2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité d'implantation ou de gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

7.3. Dispositions particulières

7.3.1. Des implantations différentes de celles fixées au 7.2 peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui n'obéissent pas aux mêmes contraintes.
- Pour les annexes séparées de l'habitation dont la surface ne dépasse pas 20 m² et 2,5 mètres de hauteur hors tout, la distance de retrait visée au point 7.2.1. ci- dessus, pourra être ramenée à 2 m au lieu de 4 m dans la règle générale.

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

Dans le secteur Nh, l'implantation des constructions devra permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition :

Voir la définition dans le lexique annexé au règlement

9.2. Règle générale

9.2.1. En secteurs Nh, l'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Application de la règle

10.1.1. La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu' :

- au faîtage pour les toitures en pente,
- à l'acrotère pour les toitures terrasses.

10.1.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

10.2. Règle générale

10.2.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions autorisées

10.2.2. L'ensemble des règles d'implantation sur le secteur Nh doit permettre aux constructions autorisées de pleinement s'insérer dans l'environnement.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b) Pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) Dont la hauteur ne devra pas dépasser 14 mètres ;

c) Si la construction projetée doit s'insérer entre des constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée ci-avant ;

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

Rappel :

a) Nonobstant les dispositions du présent article, et conformément à l'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. ».

Les projets doivent se référer aux recommandations de la Charte architecturale du Pays Voironnais.

b) L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, ne devra pas porter atteinte, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, au respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

*Concernant les **bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.*

Objectifs de qualité environnementale :

Les projets devront participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

a) L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols…),

b) La réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution…),

c) L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,

d) L'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),

e) L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

f) Pour ce faire, sont notamment recommandés :

- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air …),
- Une orientation sud de la façade principale pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, double parois,…),

- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins

  ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- Les dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants.

11.1 Règle générale

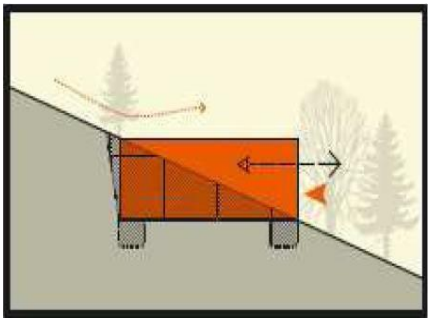
11.1.1. Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Dans la mesure du possible les ouvrages d'intérêt général, les transformateurs EDF et les pylônes devront être respectueux des contraintes architecturales et paysagères de la commune et les prendre en compte.

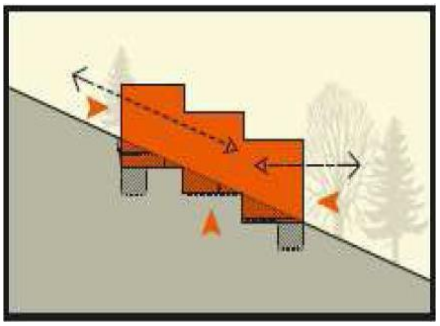
11.2. Implantation des constructions

L'implantation des constructions sur la parcelle devra être prévue de façon à limiter leur impact pour économiser le foncier et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.
Les constructions devront être au plus près des voiries d'accès.
Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les vues et les meilleures expositions devront être prises en compte.
La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes, sera un gage de meilleure insertion et devra donc être recherchée.

11.2.1. Implantation des bâtiments dans la pente
Les bâtiments devront être conçus en fonction de la nature du terrain et notamment de sa pente afin de limiter les mouvements de terrain et les terrassements tant pour la construction que pour ses accès.
L'orientation et l'implantation des bâtiments devront tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente.
Les constructions et les accès s'adaptent au terrain naturel et non l'inverse.

Illustrations de la règle ci-dessus : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.





Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV, PNRC CAUE 38,73)

11.2.3 Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions
Les talus, déblais et remblais devront être réduits au maximum. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement minéraux et de nature homogène, d'une hauteur maximale de 1.5 mètres, devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Les éléments préfabriqués et les enrochements cyclopéens sont interdits. Tout apport artificiel de terre à moins de 2m des limites séparatives est interdit. L'insertion de ces mouvements de terre sera obtenue par leur étalement, en évitant toute rupture de pente, ne pouvant pas excéder une pente de 2 pour 1.

11.2.4 Les rampes d'accès et stationnement
L'implantation sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus. Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement seront réalisés à l'amont et inversement pour les parcelles desservies depuis l'aval.

11.3. L'aspect extérieur des bâtiments

11.3.1. Volumes
Le volume bâti devra s'insérer dans l'environnement bâti et paysager.

11.3.2. Formes de toit / Toitures

Cas des toitures à pans :
Les toitures de toutes les constructions seront de formes simples. Elles pourront être à deux, trois ou quatre pans. Les faîtages seront obligatoirement orientés dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment Les dépassées de toiture seront d'au moins 0.60 m mesurés horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Les toitures devront couvrir l'intégralité des éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcon, escalier…).

Cas des toitures terrasses :
Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

11.3.4. Pentes de toit
Dans le cas des toitures à pans, leurs pentes seront comprises entre 50% et 100%. Les pans devront avoir la même pente de toiture.

11.3.5. Jacobines, outeaux, chiens assis et châssis de toit
Les choix architecturaux nécessitant de multiples altérations au caractère plan des pans de toiture devront être écartés. Exceptionnellement lorsque leur impact sera jugé réduit, l'une de ces solutions pourra être tolérée.

Dans ce cas :
- Les jacobines seront de taille modeste, réalisées de préférence en bois (poteaux latéraux en bois découverts sur leurs 3 cotés extérieurs),
- Les châssis de toitures et autres ouvertures de type « velux » ou similaire, les panneaux solaires et photovoltaïques seront choisis et mis en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière une réalisation saillante ne pourra être acceptée. Les dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades. Il en sera de même pour les capteurs solaires ou dispositifs similaires « utilisant » l'exposition et la pente du toit. L'ensemble de ces éléments devra faire l'objet d'une composition d'ensemble qui contribuera à leur intégration harmonieuse à la construction et dans le paysage.

11.3.6. Teintes des toitures admises

Brun rouge ou rouge vieilli, sauf en cas de réhabilitation pour laquelle les teintes des bâtiments existants avant réhabilitation sont admises.

La teinte de couverture du bâtiment principal et de ses annexes sera harmonisée.

11.3.6. Les ouvrages et dispositifs liés à l'énergie

Les ouvrages techniques liés à la mise en place de dispositifs d'énergie (solaire, aérien, etc.) ne doivent pas être visibles des façades sur rue ou visibles de la rue.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont fortement recommandés et doivent être intégrés dans un plan parallèle à la pente du toit sur le toit.

Les chauffe-eaux solaires doivent être dissociés sauf impossibilité technique démontrée. L'implantation de ballons de chauffe-eau solaire doit être implanté dans le volume bâti, s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public au droit de la construction et/ou en locaux techniques.

11.3.8. Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.

11.4. Façades et enduits

11.4.6. Couleurs
Elles respecteront le nuancier de couleurs joint en annexe du règlement

11.4.7. Aspect
Pour les constructions neuves, l'aspect de surface obtenu devra être homogène et évitera l'accroche de la poussière en étant de préférence finement frotté, gratté ou lissé. Pour les réhabilitations, les tyroliennes, enduit gros grain, enduit à relief composé ou écrasé pourront être acceptés.

11.4.3 Décorations
Les façades devront être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou référent à une autre région. Sont interdites les imitations et faux appareillages de matériaux tels que fausses pierres, placages ou habillage de pierres, etc…, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que brique creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment, etc…
Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction (entrée, garage, volet, fenêtre, rive, garde-corps).

11.5. Ouvertures et menuiseries

Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.

11.5.1. Formes et proportions
Dans le cadre d'une réhabilitation, les ouvertures nouvelles devront être proportionnées et en harmonie avec le volume bâti.

11.5.2. Barreaudages, mains courantes, etc
Leur dessin sera aussi simple que possible (barreaudage, vertical). Les gardes corps pleins en béton moulés sont interdits.

11.5.3. Autres
Aucune construction au caractère architectural typique d'une autre région ne pourra être tolérée (chalet suisse, mas provençal, construction en bois de type madrier, tourelles, toitures arrondies, des régions montagneuses etc. …), ou se référant à une typologie architecturale particulière (maison de maitre, maison forte, château, …).

11.6 Clôtures :

11.6.1. La hauteur maximale des clôtures admises ci-après est limitée à 1,80 m.

11.6.2. Sont admis :

- Une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un dispositif à claire-voie en bois doublé ou non d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.
- Un grillage simple doublé d'une haie composée de plusieurs essences végétales locales.

11.6.3. Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile :

Elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

11.6.4. Sont interdits :

- Tous les dispositifs brise-vues peu qualitatifs de types canisses, pare-vues plastiques rigides, panneaux PVC, fausses haies, toiles vertes, panneaux métalliques...)
- L'occultation des vues depuis la rue seront réalisées de préférence avec des bosquets végétaux.

Voir en annexe 2 les clôtures non autorisées.

11.7. Eléments techniques – boites aux lettres

L'ensemble des éléments techniques (coffrets gaz/électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres etc) seront encastrés ou intégrés dans la clôture ou le mur.

Boîtes aux lettres :
Elles respecteront les prescriptions du distributeur de courrier.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Application des règles

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

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives minimum par logement sur la parcelle.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Définition

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Ne sont pas considérés comme des espaces libres, les parties de constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol, ni les aires de stationnement extérieures (en surface) ni les emprises de voirie.

13.2. Règle générale

Le permis de construire ou le lotissement peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces libres (traitement végétal ou minéral) correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Cette part d'espaces verts correspondra à au moins 30% de la surface totale du tènement concerné. Cette surface sera végétalisée. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les délaissés de voirie ou d'aires de stationnement.

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige tous les 3 emplacements.

ANNEXES

1- LEXIQUE

A

ACCES
- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie (voir ce mot) publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ACTIVITE (BATIMENT OU CONSTRUCTION A USAGE D')
- Bâtiment ou construction servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement d'intérêt général.

ACROTERE :
- Prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

AFFECTATION
- Usage principal et conditions d'utilisation d'un terrain ou d'une zone du PLU.
- Pour ce qui concerne les bâtiments ou les constructions, on préfèrera le terme de destination (voir ce mot). On parle pourtant de changement d'affectation pour désigner la modification de l'usage d'un bâtiment ou d'une construction (transformation de locaux à usage d'habitation en bureaux par exemple).

ALIGNEMENT
- Limite entre une propriété et une voirie publique ou privée,
- Prolongement en ligne droite d'une façade de bâtiment existant.

AMENAGEMENT DES BATIMENTS EXISTANTS
- Notion appréciée à partir de deux critères : l'importance des travaux d'une part, la modification de l'aspect extérieur ou du volume du bâtiment d'autre part. Les aménagements de bâtiments existants ne peuvent donc que consister en des travaux de faible importance (tels que l'amélioration du confort d'une habitation), n'ayant pas pour effet par exemple de créer un niveau supplémentaire ni de changer la destination du bâtiment.

ANNEXE
- Construction ou bâtiment accolé ou séparé d'une construction principale, ayant une fonction de service (garage, abri de jardin, etc.).

APPENTIS
- Construction (ouverte ou fermée) présentant une toiture à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur une construction plus haute.

ARBRE DE HAUTE TIGE
- Arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 15m à l'âge adulte.

B

BAIE
- Ouverture dans un mur (porte, fenêtres, etc.).
- Les fenêtres se divisent en deux types de baies :
- baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot), située à une hauteur de plancher inférieure ou égale à 1,80m.
- baie secondaire : baie éclairant les salles de bain, salles d'eau, WC, etc., située à une hauteur de plancher supérieure ou égale à 1,80m.

BANDE CONSTRUCTIBLE
- Il s'agit de la portion de terrain, dont la largeur est mesurée depuis la limite de la voie publique, dans laquelle les constructions sont autorisées.

BARDAGE
- Revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises).

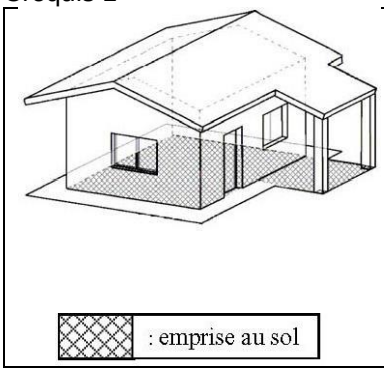
C

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

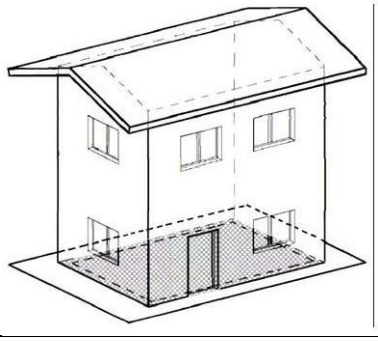
Il exprime le rapport entre l'emprise au sol * telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.

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

Croquis 1



Croquis 2



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

Les balcons non couverts sont exclus de l'emprise au sol.
Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol, de même qu'un bassin d'une piscine extérieure non couverte ou un bassin de rétention.

Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied, ne constitue pas d'emprise au sol

Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol.

COEFFICIENT D'ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE (CEVPT)
- Rapport exprimé en pourcentage, entre la surface réservée aux espaces verts de pleine terre (voir ce mot) et la superficie totale de l'unité foncière.

COMBLES
- Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte.

CONSTRUCTIBILITE
- Elle est déterminée par le coefficient d'emprise au sol (voir ce mot) et la hauteur maximum autorisée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE
- Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions (habitat, commerce, activité, équipement d'intérêt général, etc.),
- Construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

D

DESSERTE D'UN TERRAIN
- La desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès à une voie) et d'équipement en réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, etc.).

DESTINATION
- Utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis. Le Manuel du Permis de Construire, édité par le ministère de l'Equipement, distingue 9 types de destinations : l'habitation, l'hôtellerie, les équipements collectifs, le commerce ou l'artisanat, les bureaux ou les services, l'industrie, les entrepôts commerciaux, le stationnement et l'agriculture.

DISTANCE
- Intervalle séparant un point à une droite (limite) ou à une façade (plan), calculée par projection orthogonale du point sur la droite ou le plan.

E

EGOUT DE TOITURE
- Egout principal situé en bas de la toiture, qui sert de référence pour le calcul de la hauteur.

En cas de toiture terrasse, l'égout principal sera situé au niveau de l'étanchéité.

EMPRISES PUBLIQUES
- Emprises situées sur le domaine public, qui regroupe les biens mis à la disposition du public ou affectés à un service public, soumis à un régime juridique de droit public. Le domaine public est réparti entre l'Etat et les différentes collectivités territoriales, et concerne des espaces naturels (littoral, fleuves, lacs, etc.) et artificiels (routes et autoroutes, voies ferrées, cimetières, promenades publiques, terrains militaires, aérodromes, etc.).

ENDUITS EXTERIEURS
- Les enduits extérieurs ou enduits de façade ont une triple fonction d'imperméabilisation, d'uniformisation des parois de maçonnerie et de finition esthétique des façades.

EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL
- Equipement présentant un caractère utile à l'ensemble des habitants, quels que soient sa fonction (cultuelle, culturelle, de formation, de loisirs, hospitalière, sanitaire, scolaire, sportive ou sociale) et son caractère (public ou privé).

Il peut s'agir d'équipements dits d'infrastructure (réseaux publics d'alimentation en eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité, réseaux de transport, etc.) ou de superstructure (équipements scolaires, sociaux, culturels, etc.).

ESPACES BOISES CLASSES

- Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains, protégés par le PLU au titre de l'article L130.1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations qui, au-delà de leur intérêt esthétique, présentent un intérêt essentiel sur le plan biologique et environnemental.
- Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE

- Ensemble des sols d'un terrain permettant la réalisation de plantations en pleine terre, non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou les accès.

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

- Augmentation de la superficie d'une construction par adjonction d'une pièce, d'un garage ou d'une véranda ou par surélévation. Les extensions ne sont admises que dans la mesure où la nature de l'occupation des sols n'est pas modifiée.

F

FAITAGE

- Eléments composant la partie supérieure de la toiture.

H

HAUTEUR

- La hauteur maximum autorisée est évaluée par rapport au sol naturel. Le sol naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

- Dans le cas d'un terrain présentant une dénivellation, la hauteur se mesure à partir du point où se fait l'accès principal à la parcelle.

L

LIMITE SEPARATIVE LATERALE

Limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

- Limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales.

LIMITE DE REFERENCE

- Désigne les limites, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale ; des places; des emplacements réservés destinés à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places ;

LUCARNE

- Ensemble particulier d'une toiture dont certains éléments permettent de réaliser une ouverture.

N

NU DES FACADES

- C'est le plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'une construction à l'exclusion de tous les éléments venant en saillie ou en retrait de ce nu.

O

ORDRE CONTINU/ DISCONTINU

- Caractérise l'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux autres limites séparatives.

P

PROPRIETE

- une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'unité foncière (voir ce mot).

R

R+1,2,3,4,…

- Formulation indiquant le nombre d'étages au-dessus du Rez-de-chaussée. La lettre R correspond au Rez-de-chaussée et le chiffre au nombre d'étages.

S

SAILLIE

- Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades.

SOL NATUREL

- Niveau de sol à prendre en compte pour le calcul de la hauteur des bâtiments. Le sol naturel correspond au niveau de sol pris en limite séparative du côté des terrains contigus, abstraction faite des affouillements et exhaussements constituant des accidents au regard du niveau général du sol de ces terrains.

SURFACE DE PLANCHER (ART L111-14 DU CODE DE L'URBANISME) :

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

SURFACE IMPERMEABILISEE

- Partie d'un terrain recouverte par tout type de revêtement non perméable (en excluant les emprises bâties) : terrasse non couverte, court de tennis, piscine, allée ou place de stationnement gravillonnée ou bitumée, etc.

S

UNITE FONCIERE

- elle est définie comme l'îlot de propriété unique d'un seul tenant et appartenant au même propriétaire. Ainsi, si la propriété est séparée par un chemin ou par des éléments naturels (cours d'eau par exemple), chaque partie sera considérée comme une unité foncière.

V

VERANDAS ET VERRIERES

- La réalisation d'une véranda est soumise à permis de construire ou à déclaration de travaux si sa surface hors œuvre brute est inférieure à 20m².

VOIE

- les voies nouvelles assurant la desserte des terrains doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3m de largeur de chaussée est inconstructible.

VOIE OUVERTE A LA CIRCULATION GENERALE

- voie publique ou privée ouverte à la circulation générale des véhicules et des piétons par volonté expresse ou tacite du (ou des) propriétaire(s).

VOIE DE DESSERTE INTERNE

- voie privative, destinée à la seule desserte d'un ensemble de constructions (logements notamment).

VOLETS

- à barres : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales,
- à barres et écharpes : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales et une ou deux traverses en diagonales,
- persiennes ou à lames américaines : volets constitués par un cadre rempli de lamelles inclinées laissant passer la lumière et l'air,
- roulant : volet s'enroulant sur un tambour situé au-dessus de la baie.

2- CLOTURES NON AUTORISEES

Clôtures sur rues ou limites de propriété, proscrites

Mur et bois

Pare-vue plastique

Panneaux métalliques

Pare-vue plastique rigide

Fausse haie

Fausse haie

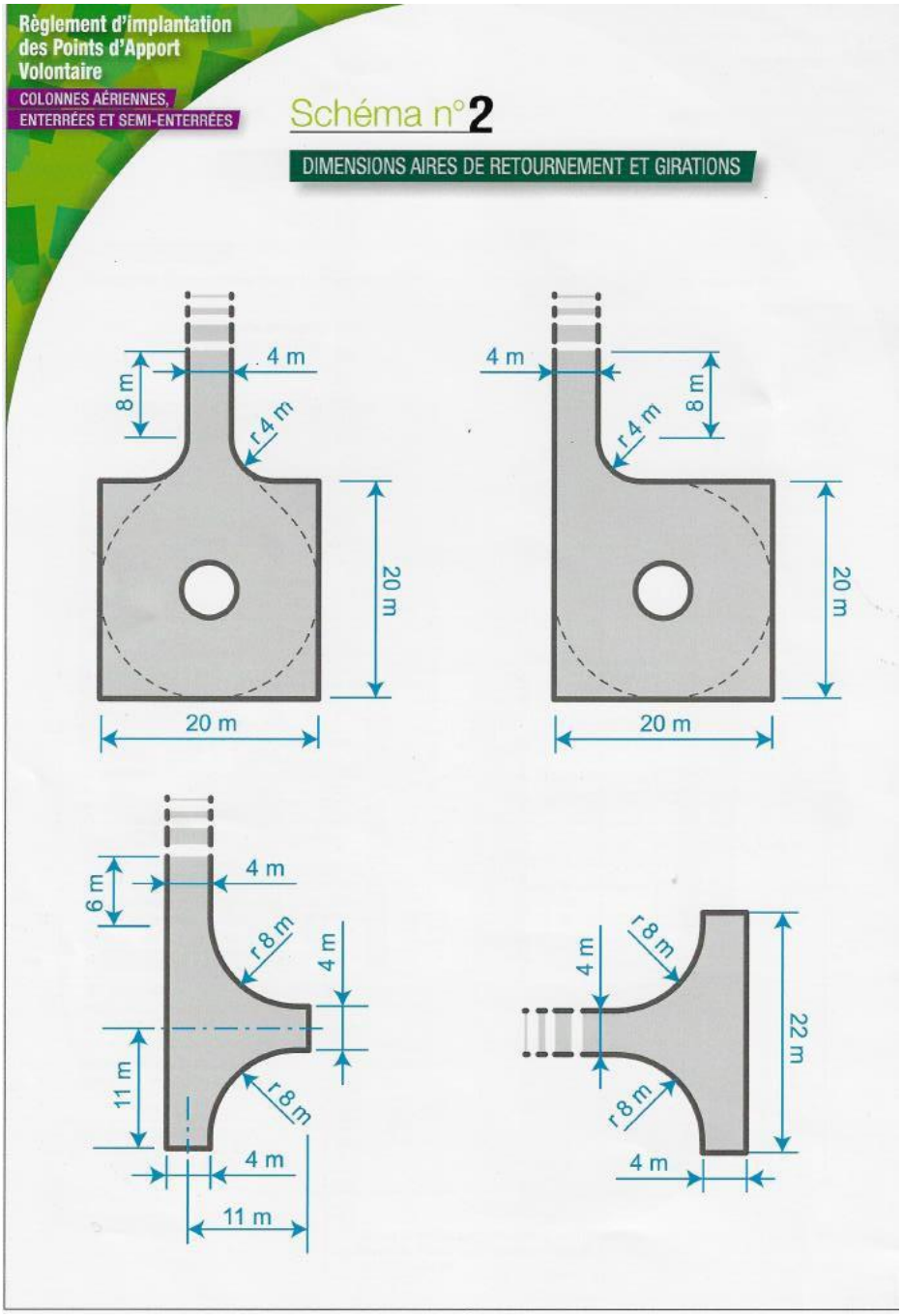
Panneaux PVC sur muret

Bâche verte, marron ou anthracite

Canisse roseau

Panneaux PVC

3- Schéma n°2
Dimensions aires de retournement et giration pour la collecte des ordures ménagères - Pays Voironnais



Source : Pays Voironnais

4- NUANCIER (Façades et enduits)

Nuancier de couleur / Façades

RAL G10 - Blanc lumière

RAL G20 - Blanc cassé

RAL G30 - Gris Souris

RAL J39 - Sable d'Athènes

RAL T10 - Grège

RAL T20 - Sable clair

RAL 009 - Beige

RAL 016 - Ton pierre

RAL 207 - Beige clair

RAL 212 - Terre Beige

RAL 279 - Pierre grisée

RAL 377 - Pierre claire