

Saint Julien de Ratz

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME



Modification n°1

Dossier d'approbation

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du **12 mars 2020***

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 Champ d'application territorial du plan.
- Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.
- Article 3 Division du territoire en zones.
- Article 4 Adaptations mineures.
- Article 5 Glossaire
- Article 6 Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la commune de la Sure en Chartreuse au niveau du territoire de Saint Julien de Ratz.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1°) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2°) Les articles - R 111.2 - R 111 3.2 - R 111.4 - R111 14.2 - R 111.15 - R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 3°) L'article L 145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne).
- 4°) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 313-7 C. urb. sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 5°) L'article L 421-4 C. urb. relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 6°) Les règles spécifiques des lotissements, lorsque leur maintien a été demandé par les colotis. La liste des lotissements concernés par ce maintien est reportée en annexe au PLU et repérée éventuellement aux documents graphiques.

* * * * *

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, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

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

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

Code de l'Urbanisme :

Article R 111.2 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111 3.2 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.⁽¹⁾

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON - Tél. 78 25 79 16).

Article R 111.4 Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre existant avant le commencement des travaux.

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

Article R 111.14.2 Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.15 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des Schémas Directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983.

Article R 111.21 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Les zones urbaines sont dites « zones U. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols ».

« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130.1 et 130.2 du Code de l'Urbanisme.

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur distribution, et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Eventuellement : les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

Eventuellement : les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 – Glossaire

Les espaces libres et les espaces de pleine terre :

Les espaces libres se définissent en différence à l'emprise au sol. Ils correspondent ainsi à la surface de terrain non occupée par les constructions. Les stationnements non couverts sont comptabilisés comme de l'espace libre. Les piscines considérées comme des annexes sont comptabilisées comme de l'emprise au sol et non comme de l'espace libre.

Les espaces de pleine terre sont perméables et font partie intégrante des espaces libres. Ils sont **obligatoirement végétalisés** et à ce titre permettent de limiter l'impact des constructions et de préserver le cadre paysager et la biodiversité. Les parcs de stationnement végétalisés et leur accès ainsi que les toitures terrasses ne sont pas considérés comme des espaces de pleine terre. Lors de la construction, l'aménageur devra réduire au maximum l'impact des travaux sur le terrain naturel afin de préserver ses caractéristiques biologiques.

Le terrain naturel :

Il s'agit du terrain (altimétrie, configuration, pentes, aménagement) tel qu'il existe à sa date d'acquisition dans le cas où celle-ci a été effectuée au maximum 5 ans avant la date d'approbation du document d'urbanisme.

Dans le cas contraire, il s'agit du terrain tel qu'il est dans sa configuration au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autre).

Dans tous les cas ce terrain est le référentiel utilisé pour le calcul des hauteurs du projet.

Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit pouvoir disposer d'un accès :

L'accès aux voies ou places publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

L'accès au terrain d'assiette du projet correspond à l'espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur ce terrain.

Opération d'aménagement d'ensemble ou opération d'ensemble :

La notion d'opération d'aménagement d'ensemble permet de s'opposer à l'urbanisation « au coup par coup » et d'imposer la réalisation d'un projet global. Il sous-entend de fait le recours à une procédure d'aménagement de type lotissement ou ZAC et exclu la possibilité d'une réalisation d'une opération par plusieurs PC successifs, sans visibilité sur la cohérence d'ensemble de l'aménagement réalisé.

Les opérations d'ensemble regroupent donc plusieurs constructions unies entre elles par des installations ou ouvrages collectifs assurant leur cohésion (allées, aires de jeux, de sports, de stationnement...). Une opération d'ensemble peut à la fois regrouper des immeubles collectifs, de l'habitat groupé mais aussi des maisons individuelles.

Terrain d'assiette du projet :

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

Unité foncière :

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Réhabilitation :

Est considérée comme une réhabilitation, toute opération visant à réutiliser un bâtiment, avec ou sans changement d'affectation, dans le respect de sa volumétrie, de ses structures et de ses éléments porteurs. L'augmentation de surface de plancher ne soit pas être supérieure à 50% de la surface de plancher du bâti d'origine. Dans le cas contraire, toute opération sera considérée comme construction nouvelle.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Note : Une piscine est considérée dans le présent PLU comme une annexe.

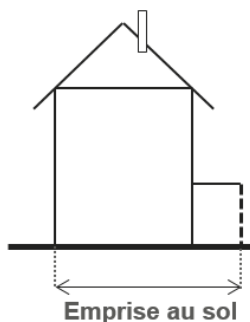
Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

Les ornements tels que les éléments de modénature (bandeaux, corniches, ...) et les marquises dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions.

Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Les piscines sont considérées dans le calcul de l'emprise au sol en prenant compte l'ensemble du bassin jusqu' aux bords des margelles externes.

Le coefficient d'emprise au sol (Art 8) est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface du terrain d'assiette du projet.

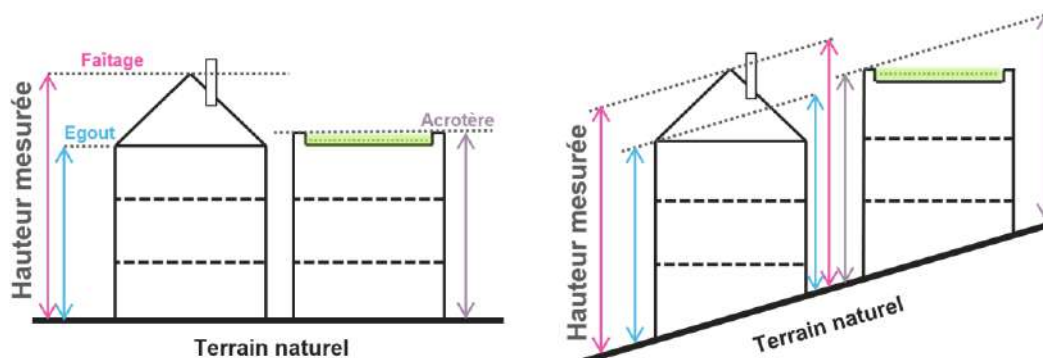
Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

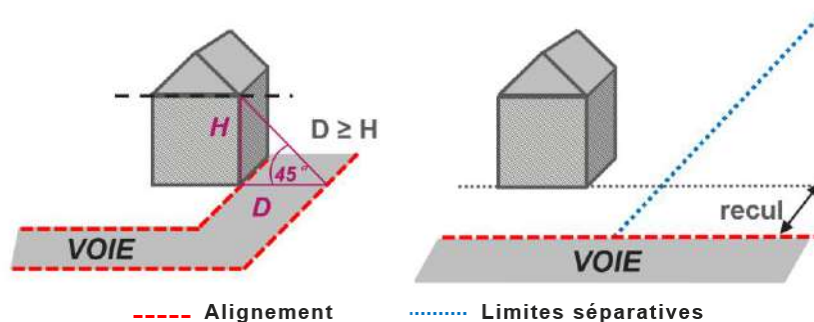
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

La hauteur :

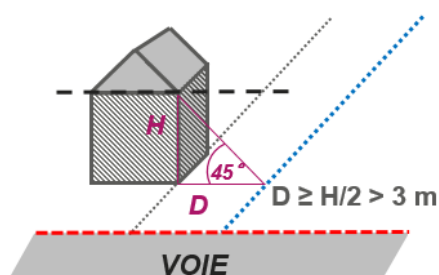
La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Des prescriptions particulières peuvent être édictées en fonction de la toiture dans la recherche d'une harmonie de l'environnement urbain propre à préserver le cadre de vie.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



Exemples :

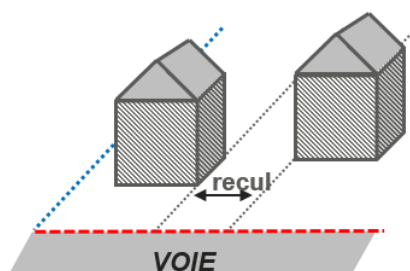
Si H = 9 m, alors D = 4,5 m

Si H = 5 m, alors D = 3 m

Si H = 2,5 m, alors D = 0 m

----- Alignement Limites séparatives

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



----- Alignement Limites séparatives

Les activités de Stockage et d'entrepôt :

Pour la réglementation de l'utilisation et de l'occupation du sol, les activités de stockage sont considérées à partir d'un **seuil d'une surface de 20m²**. Ce seuil ne concerne pas les prescriptions rédigées à l'article 6 ci-après relatives à l'aspect extérieurs des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

Les commerces de proximité :

Le SCOT définit une typologie réglementaire sur laquelle les documents d'urbanisme peuvent s'appuyer pour organiser l'offre commerciale, en considérant la nature des commerces et les comportements d'achat.

Les commerces de proximité sont des commerces dédiés à des achats du quotidien (alimentation, presse ...), ou occasionnels et exceptionnels légers (petit équipement de la personne et de la maison, hifi, vidéo ...). Ils ont une surface de plancher inférieure à 200 m².

Les achats occasionnels ou exceptionnels de produits lourds ou encombrants (jardinerie, bricolage, meubles, automobiles ...) ne sont pas considérés comme des commerces de proximité.

Définition d'un secteur ou sous-secteur

Le secteur ou sous-secteur, au même titre qu'une zone, est un ensemble de parcelles délimité par des traits discontinus figurant sur les documents graphiques du PLU

Définitions des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles

Il s'agit des constructions, installations, ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...).
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...).
- constructions, installations et aménagements liés à des activités de diversification, tels que le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges.....
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnels travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant définition ci-dessus.
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole

Article 6 - Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités :

Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, tout 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.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il est recommandé de prendre contact et échanger avec **l'architecte conseil** dès les premières esquisses du projet.

A titre informatif sont consultables sur les sites Internet des structures :

- Des fiches pratiques « Accès et stationnement » et « Construire dans la pente », établis depuis 2006 par le CAUE de l'Isère.
- Un livret « Planter des haies champêtres en Isère », établi en 2010 par le Conseil Général de l'Isère.
- Un livret « Construire et aménager dans un parc naturel régional – Habiter ici – Vercors – Chartreuse » établi conjointement par les deux PNR en 2013.

L'utilisation de matériaux naturels tels que le bois ou la pierre est recommandée.

Volumétrie :

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle avoisinante.
- Tout effet uniforme, par duplication, lors d'un aménagement d'ensemble est proscrit.
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Dans le cas d'une construction nouvelle qui serait édifiée en mitoyenneté avec une construction existante, celle-ci devra s'inscrire dans la forme et le volume déterminés par la construction existante.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région et les imitations de styles d'une autre époque sont interdites
- Les aménagements de l'étage seront prévus préférentiellement toute-hauteur, afin d'éviter les percements et verrues de toit. Les effets excessifs par rapport à l'ampleur de la construction et des constructions environnantes sont à proscrire.

Façades :

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale (frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) ou sans rappel des matériaux traditionnels sont interdits.
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade (profondeur du cadre de fenêtre), sans aucune dépassée.

Toitures :

En accord avec l'architecture traditionnelle de chartreuse, les toitures à pans sont recommandées sur les principaux volumes des constructions.

Toitures à pans :

- Les toitures des habitations à pans ont une pente comprise entre 35 et 80% et le faîtage est dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les dépassés de toiture sont obligatoires et mesurent 50 cm au minimum.
- Sauf dispositions particulières justifiées par la nature, la qualité architecturale, et l'insertion urbaine du projet, les toitures à pans devront présenter l'aspect de la tuile avec une tonalité rouge vieilli.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique devront être intégrés (saillies limitées) dans la pente de la toiture et leur implantation étudiée avec les ouvertures. Les cadres des panneaux seront de la même teinte que les panneaux.

Toitures terrasses :

- **Les toitures terrasses doivent être végétalisées** afin de participer à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.
- L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique est autorisée sur les toitures terrasses à condition de ne pas dépasser (<1,5m) la hauteur du niveau supérieur de l'acrotère. L'implantation devra être située en retrait de l'acrotère. L'impact visuel des panneaux solaires ou photovoltaïques devra être minimum : le permis pourra être refusé si l'intégration architecturale ne limite pas cet impact.
- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Les installations techniques telles que les climatiseurs sont interdites sur les toitures.

Clôtures (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable) :

- La hauteur totale des clôtures ou du dispositif mur + clôtures ne doit pas excéder **1,80 m**.
- Les murs ou murets, notamment ceux édifiés en bordure de voies, doivent être enduits soit pour un aspect « béton bouchardé » ou pierres apparentes, soit en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- La mise en place de **clôtures ajourées, doublées de plantations**, sera préférée à l'édification de clôtures pleines (type « cache-vues » uniformes). Les parees vues doivent être ajourés.
- Pour les haies végétales, l'utilisation d'essences locales et de haies vives et variées seront privilégiées pour éviter des "murs" végétaux. **Une haie ne pourra pas être uniquement constituée d'essences à feuilles persistantes** et les essences à feuilles caduques seront privilégiées.

- L'ensemble du dispositif de clôture doit assurer et favoriser le passage de la petite faune (hérissons ...)

Terrassements :

- **La construction doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.** Elle est étudiée en fonction de la pente du terrain et du niveau de desserte. L'implantation des constructions dans leur terrain doit permettre de réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés et suivront au plus près la pente du terrain naturel. Les buttes de terre rapportées sont interdites afin d'éviter l'effet taupinière. **Les exhaussements et affouillements éventuels sont limités à 120 cm de hauteur**, sauf en cas de risques naturels avérés où il est recommandé de suivre les préconisations d'aménagement nécessaires pour limiter l'exposition des populations. L'ensemble des terres décaissées doit être évacué.
- Le chemin d'accès à la construction doit être le plus court et le moins large possible afin de réduire son impact dans le paysage et les contraintes qui lui sont liées (terrassement, entretien, déneigement, imperméabilisation du sol).
- Les vues et les meilleures expositions sont prises en compte en préservant les vues et l'ensoleillement des constructions voisines. L'orientation doit permettre d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. Le plan par la distribution intérieure des pièces doit permettre de tirer profit du soleil et de se protéger du froid et des vents dominants.

Compteurs – Boîtes aux lettres – Réseaux - stockage et autres :

- Les stockages en silo, les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront masqués par des dispositifs qualitatifs.
- Les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de clôture. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de boîtes aux lettres groupées.
- Les coffrets de branchements, sauf impossibilité technique, seront encastrés discrètement dans les murs des constructions et les volumes des clôtures.
- Les bouteilles jumelées, citernes, stockage de bois plaquette ou granulés seront situés dans un espace non visible depuis l'espace public ou à défaut masqués par des plantations denses et persistantes.

- Les dispositifs techniques de récupération des eaux pluviales doivent faire l'objet d'une intégration à la construction.

Poubelles :

- Chaque opération devra comporter un emplacement aménagé pour entreposer les conteneurs à poubelles :
- Toute opération d'habitat collectif devra disposer de deux locaux, l'un pour les matériaux recyclables et l'autre pour les déchets résiduels. Il est possible de réaliser un seul local si sa capacité est suffisante pour accueillir les deux types de déchets susmentionnés tout en permettant de les séparer physiquement. En outre, un emplacement réservé au compostage sera aménagé au niveau des espaces extérieurs de façon à encourager son utilisation par le plus grand nombre.
- Pour les opérations d'habitat individuel, groupé, ou intermédiaire, il est demandé d'aménager les emplacements de manière groupée.
- Pour les activités autorisées, un emplacement de stockage spécifique à l'activité est obligatoire.
- Des préconisations adaptées au projet pourront être apportées lors de l'instruction du dossier.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies

Article U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article U 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article U 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE RATZ.

PLAN LOCAL D'URBANISME

UA
2007

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux parties agglomérées du Village ancien de la commune avec ses équipements publics, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles existantes.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels.

I1 : Aléa faible d'inondation en pied de versant

V1 : Aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant

V2 : Aléa moyen de ravinement et ruissellement sur versant

G1 : Aléa faible de mouvements de terrain

La commune de Saint Julien de Ratz est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses, exploitées par Gaz de France. Ces canalisations font l'objet d'une fiche recensant les types de contraintes résultant de la présence de tels ouvrages sur le territoire de la commune.

Pour des renseignements plus détaillés se rapprochant de chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, contraintes d'isolement résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec l'exploitant indiqué sur les fiches DRIRE en annexe du PLU. GRT gaz Région Rhône- Méditerranée (10 rue Pierre Semard – CS 50329 – 69363 Lyon Cedex 07)

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

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger « graves » et très « graves » liés à la présence des canalisations de matières dangereuses, les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

De même dans la zone de danger « très graves » les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

En zone UA sont interdites les constructions ayant les destinations suivantes :

- Commerces et Entrepôt à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2
- Industrie, Exploitation agricole ou forestière

Les activités, usages et affectations du sol relatif à ces destinations sont également interdits à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2.

Par exemple sont interdites :

- les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes ;
- les installations classées
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

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

Dans la zone UA les projets devront prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses qui imposera la mise en place de mesures de précaution en accord avec l'exploitant.

En zone UA sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les annexes dans la limite de 30m² de SPC au total.

Seuls les commerces de proximité tels que définis dans le Glossaire en compatibilité avec le SCoT, avec une surface de vente maximum de 200m² sont autorisés.

Dans les secteurs UA affectés par un aléa moyen, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs UA V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs UA V1 affectés par un aléa faible de ravinement et de ruissellement sur versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées, néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs UA G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans les secteurs UA II affectés par un aléa faible d'inondation en pied de versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve:

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée.

Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches n°3 bis et 0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents et à la prévention des dommages contre les eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

I- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, et d'une largeur minimale de 2,5 m.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Par exemple, il peut être imposé que l'accès au portail permette le stationnement temporaire du véhicule en dehors de la voirie lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture, (recul du portail par rapport à l'alignement).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ne devront pas excéder une pente de 15%.

II - Voirie

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

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

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

Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Ces voies ouvertes à la circulation du public comporteront des espaces d'une largeur minimum de 1,4 mètres réservés aux piétons et aux cycles et matérialisés par un changement de revêtement propre à assurer leur sécurité.

En cas d'impossibilité technique avérée liée à la nature du sol ou à la pente du terrain naturel, ou pour des raisons d'urbanisme en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (configuration des parcelles), les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites. Dans ce cas :

- Leur largeur maximum sera de 4,5 mètres et elles seront traitées comme des « zones de rencontre » sans trottoirs mais avec des aménagements qualitatifs garantissant la sécurité de tous.
- Elles devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution aménagée de telle façon que les véhicules automobiles et de services publics (notamment pompiers) puissent effectuer un demi-tour.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Les aménagements doivent être conçus de manière à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement et éviter le « tout tuyau ».

Par ailleurs, tout chemin ou voie privés desservant plusieurs habitations devra prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Article UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de SAINT JULIEN DE RATZ est rattachée.

I. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une

convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Sauf impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire), **les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.**

Pour les autres cas :

- Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement...
- En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Champ d'application de la règle :

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf dispositions particulières ci-après, la construction pourra être implantée à l'alignement à condition d'une part que cela ne génère pas d'impact paysager significatif, et d'autre part que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux ($D \geq H$ cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales)

De plus, sauf impossibilité technique dûment justifiée, la façade principale des constructions devra être parallèle aux voies publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions.

Dispositions particulières :

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum de l'alignement calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sauf dispositions particulières ci-après, lorsque leur hauteur est supérieure à 3 mètres, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point de cette construction et tout point de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois être inférieure à 3 mètres (Distance min (D) $\geq H/2 > 3$ m à partir de $H > 3$ m, cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales).

Dispositions particulières

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

La construction sur les limites séparatives en adossement sur une construction existante est autorisée, dans la limite de hauteur de celle-ci.

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Pour les locaux techniques, l'implantation devra respecter une distance de 3m minimum, sauf s'ils sont totalement enterrés auquel cas l'implantation est libre.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contigües. Les annexes et constructions conçues pour être mitoyennes, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette disposition.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel tel que défini au glossaire, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions avec toiture à pans, la hauteur maximum autorisée est de 12 mètres au faîtage, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions avec toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximum autorisée est de 4 mètres, sauf si celles-ci sont implantées à moins d'un mètre des limites séparatives auquel cas leur hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Article UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Pour l'application des dispositions prévues par le présent article, il est précisé que la règle d'arrondi se fait à l'entier supérieur pour tout nombre non entier.
Sauf mention spécifique pour les cycles, les emplacements sont demandés pour les voitures.

Pour les logements sociaux, il est exigé 1 place couverte et sécurisée par logement

Pour les logements en accession libre, le nombre minimal d'emplacements est défini en fonction de la surface de plancher :

- 0 à **60 m²** : 1 place
- 61 à **120 m²** : 2 places
- 121 à **160m²** : 3 places
- Au-delà : 1 place par tranche de **40 m²** supplémentaires

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, **au minimum le tiers des places imposées seront réalisées en surface**. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. En aucun cas ces places ne pourront être comptabilisées comme de l'espace libre de pleine terre (article UA13).

Chaque logement bénéficiera au minimum d'une place couverte et sécurisée.

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, il est exigé 3,5m² par logement pour les cycles :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos devra être couvert, sécurisé et éclairé.

Cet espace devra se situer au rez-de-chaussée du bâtiment, ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le point d'entrée du bâtiment.

Néanmoins, en cas de division de cet espace en plusieurs entités (minimum 10m²), elles pourront être bâties de manière indépendantes uniquement à condition d'être situées à moins de 50 m de l'entrée du bâtiment.

Exception pour les opérations de réhabilitation :

Pour toute opération de réhabilitation :

- Il est imposé un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire créée

- Dans le cas où il n'y a pas de surface de plancher supplémentaire créée, il est imposé un emplacement à partir de la création de trois logements.

Pour les activités autorisées

- Pour les activités de commerce et d'artisanat, dès lors que la Surface Plancher de Construction (SPC) totale est supérieure à 100m², 1 place par tranche de 20 m² de SPC supplémentaires dont une place devra être réservée à la livraison
- 1 place par tranche de 20 m² de SPC pour les activités de Bureaux
- 1 place par chambre pour l'hébergement hôtelier
- Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif (CINASPIC), le nombre de places à aménager est déterminé par la collectivité en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Pour toutes les activités de bureau, il est demandé un minimum d'un arceau à vélo couvert par tranche de 40m² de SPC.

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

Il est imposé un minimum de 20 % du terrain d'assiette du projet réservé en tant qu'espaces libres.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Arbres abattus

Ils devront être remplacés par des essences similaires ou des arbres fruitiers dans la mesure de 2 arbres par parcelle au minimum.

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

UB
2007

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée qui accueille les constructions d'habitations individuelles isolées.

Cette zone à caractère résidentiel accueille également :

- les activités tertiaires et les services ;
- les équipements publics d'infra et de superstructure.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

I1 : Aléa faible d'inondation en pied de versant

VI : Aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant

V2 : Aléa moyen de ravinement et ruissellement sur versant

G1 : Aléa faible de mouvements de terrain

La commune de Saint Julien de Ratz est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses, exploitées par Gaz de France. Ces canalisations font l'objet d'une fiche recensant les types de contraintes résultant de la présence de tels ouvrages sur le territoire de la commune.

Pour des renseignements plus détaillés se rapprochant de chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, contraintes d'isolement résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec l'exploitant indiqué sur les fiches DRIRE en annexe du PLU. GRT gaz Région Rhône- Méditerranée (10 rue Pierre Semard – CS 50329 – 69363 Lyon Cedex 07)

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

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger « graves » et très « graves » liés à la présence des canalisations de matières dangereuses, les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

De même dans la zone de danger « très graves » les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

En zone UB sont interdites les constructions ayant les destinations suivantes :

- Commerces et Exploitation agricole à l'exception de ceux autorisés à l'article UB2
- Entrepôts, Industrie, Exploitation forestière

Les activités, usages et affectations du sol relatif à ces destinations sont également interdits à l'exception de ceux autorisés à l'article UB2.

Par exemple sont interdites :

- les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes,
- les installations classées,
- les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

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

Dans la zone UB les projets devront prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses qui imposera la mise en place de mesures de précaution en accord avec l'exploitant.

En zone UB sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension des sièges d'exploitations et installations agricoles existantes dans le respect du code rural

- les annexes à l'habitation dans la limite de 30m² de SPC au total.

- Seuls les commerces de proximité tels que définis dans le Glossaire en compatibilité avec le SCoT, avec une surface de vente maximum de 200m² sont autorisés.

Dans les secteurs UB affectés par un aléa moyen, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs UB V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs UB V1 affectés par un aléa faible de ravinement et de ruissellement sur versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées, néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs UB G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit

supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans les secteurs UB II affectés par un aléa faible d'inondation en pied de versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve:

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
 - que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée.
- Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches n°3 bis et 0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents et à la prévention des dommages contre les eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, et d'une largeur minimale de 2,5 m.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Par exemple, il peut être imposé que l'accès au portail permette le stationnement temporaire du véhicule en dehors de la voirie lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture, (recul du portail par rapport à l'alignement).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ne devront pas excéder une pente de 15%.

II - Voirie

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

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

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

Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Ces voies ouvertes à la circulation du public comporteront des espaces d'une largeur minimum de 1,4 mètres réservés aux piétons et aux cycles et matérialisés par un changement de revêtement propre à assurer leur sécurité.

En cas d'impossibilité technique avérée liée à la nature du sol ou à la pente du terrain naturel, ou pour des raisons d'urbanisme en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (configuration des parcelles), les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites. Dans ce cas :

- Leur largeur maximum sera de 4,5 mètres et elles seront traitées comme des « zones de rencontre » sans trottoirs mais avec des aménagements qualitatifs garantissant la sécurité de tous.
- Elles devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution aménagée de telle façon que les véhicules automobiles et de services publics (notamment pompiers) puissent effectuer un demi-tour.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Les aménagements doivent être conçus de manière à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement et éviter le « tout tuyau ».

Par ailleurs, tout chemin ou voie privés desservant plusieurs habitations devra prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Article UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de LA SURE EN CHARTREUSE est rattachée.

I. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une

convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Sauf impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire), **les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.**

Pour les autres cas :

- Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement...
- En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Champ d'application de la règle :

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf dispositions particulières ci-après, la construction pourra être implantée à l'alignement à condition d'une part que cela ne génère pas d'impact paysager significatif, et d'autre part que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux ($D \geq H$ cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales)

De plus, sauf impossibilité technique dûment justifiée, la façade principale des constructions devra être parallèle aux voies publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions.

Dispositions particulières :

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum de l'alignement calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sauf dispositions particulières ci-après, lorsque leur hauteur est supérieure à 3 mètres, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point de cette construction et tout point de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans toutefois être inférieure à 4 mètres** (Distance min (D) $\geq H/2 > 4 \text{ m}$ à partir de $H > 3\text{m}$, cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales).

Dispositions particulières

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

La construction sur les limites séparatives en adossement sur une construction existante est autorisée, dans la limite de hauteur de celle-ci.

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Pour les locaux techniques, l'implantation devra respecter une distance de 3m minimum, sauf s'ils sont totalement enterrés auquel cas l'implantation est libre.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contigües. Les annexes et constructions conçues pour être mitoyennes, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette disposition.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 20%.

Article UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel tel que défini au glossaire, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions avec toiture à pans, la hauteur maximum autorisée est de 10 mètres au faîtage, avec un maximum de 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions avec toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximum autorisée est de 4 mètres, sauf si celles-ci sont implantées à moins d'un mètre des limites séparatives auquel cas leur hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Article UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Pour l'application des dispositions prévues par le présent article, il est précisé que la règle d'arrondi se fait à l'entier supérieur pour tout nombre non entier.
Sauf mention spécifique pour les cycles, les emplacements sont demandés pour les voitures.

Pour les logements sociaux, il est exigé 1 place couverte et sécurisée par logement

Pour les logements en accession libre, le nombre minimal d'emplacements est défini en fonction de la surface de plancher :

- 0 à **60 m²** : 1 place
- 61 à **120 m²** : 2 places
- 121 à **160m²** : 3 places
- Au-delà : 1 place par tranche de **40 m²** supplémentaires

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, **au minimum le tiers des places imposées seront réalisées en surface**. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. En aucun cas ces places ne pourront être comptabilisées comme de l'espace libre de pleine terre (article UA13).

Chaque logement bénéficiera au minimum d'une place couverte et sécurisée.

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, il est exigé 3,5m² par logement pour les cycles :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos devra être couvert, sécurisé et éclairé.

Cet espace devra se situer au rez-de-chaussée du bâtiment, ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le point d'entrée du bâtiment.

Néanmoins, en cas de division de cet espace en plusieurs entités (minimum 10m²), elles pourront être bâties de manière indépendantes uniquement à condition d'être situées à moins de 50 m de l'entrée du bâtiment.

Exception pour les opérations de réhabilitation :

Pour toute opération de réhabilitation :

- Il est imposé un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire créée
- Dans le cas où il n'y a pas de surface de plancher supplémentaire créée, il est imposé un emplacement à partir de la création de trois logements.

Pour les activités autorisées

- Pour les activités de commerce et d'artisanat, dès lors que la Surface Plancher de Construction (SPC) totale est supérieure à 100m², 1 place par tranche de 20 m² de SPC supplémentaires dont une place devra être réservée à la livraison
- 1 place par tranche de 20 m² de SPC pour les activités de Bureaux
- 1 place par chambre pour l'hébergement hôtelier
- Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif (CINASPIC), le nombre de places à aménager est déterminé par la collectivité en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Pour toutes les activités de bureau, il est demandé un minimum d'un arceau à vélo couvert par tranche de 40m² de SPC.

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

Il est imposé un minimum de **60 % du terrain d'assiette du projet réservé en tant qu'espaces de pleine terre.**

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Arbres abattus

Ils devront être remplacés par des essences similaires ou des arbres fruitiers dans la mesure de 2 arbres par parcelle au minimum.

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

UH

2007

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 - ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH correspond à l'activité du centre de pneumologie BAZIRE.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

G1 : Aléa faible de mouvements de terrain

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

Article UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH 2 sont interdites

Tout changement de destination de bâtiments existants

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

Les constructions et installations strictement nécessaires aux activités médicales du centre de pneumologie BAZIRE

Dans les secteurs UH G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, et d'une largeur minimale de 2,5 m.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Par exemple, il peut être imposé que l'accès au portail permette le stationnement temporaire du véhicule en dehors de la voirie lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture, (recul du portail par rapport à l'alignement).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ne devront pas excéder une pente de 15%.

II - Voirie

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

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

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

Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Ces voies ouvertes à la circulation du public comporteront des espaces d'une largeur minimum de 1,4 mètres réservés aux piétons et aux cycles et matérialisés par un changement de revêtement propre à assurer leur sécurité.

En cas d'impossibilité technique avérée liée à la nature du sol ou à la pente du terrain naturel, ou pour des raisons d'urbanisme en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (configuration des parcelles), les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites. Dans ce cas :

- Leur largeur maximum sera de 4,5 mètres et elles seront traitées comme des « zones de rencontre » sans trottoirs mais avec des aménagements qualitatifs garantissant la sécurité de tous.
- Elles devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution aménagée de telle façon que les véhicules automobiles et de services publics (notamment pompiers) puissent effectuer un demi-tour.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Les aménagements doivent être conçus de manière à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement et éviter le « tout tuyau ».

Par ailleurs, tout chemin ou voie privés desservant plusieurs habitations devra prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Article UH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de LA SURE EN CHARTREUSE est rattachée.

1. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Sauf impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire), **les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.**

Pour les autres cas :

- Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement...
- En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Champ d'application de la règle :

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf dispositions particulières ci-après, la construction pourra être implantée à l'alignement à condition d'une part que cela ne génère pas d'impact paysager significatif, et d'autre part que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus

proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux ($D \geq H$ cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales)

De plus, sauf impossibilité technique dûment justifiée, la façade principale des constructions devra être parallèle aux voies publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions.

Dispositions particulières :

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum de l'alignement calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Article UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sauf dispositions particulières ci-après, lorsque leur hauteur est supérieure à 3 mètres, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point de cette construction et tout point de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans toutefois être inférieure à 4 mètres** ($\text{Distance min } (D) \geq H/2 > 4 \text{ m}$ à partir de $H > 3\text{m}$, cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales).

Dispositions particulières

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

La construction sur les limites séparatives en adossement sur une construction existante est autorisée, dans la limite de hauteur de celle-ci.

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Pour les locaux techniques, l'implantation devra respecter une distance de 3m minimum, sauf s'ils sont totalement enterrés auquel cas l'implantation est libre.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contigües.

Les annexes et constructions conçues pour être mitoyennes, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette disposition.

Article UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

Article UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel tel que défini au glossaire, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions avec toiture à pans, la hauteur maximum autorisée est de 12 mètres au faîtage, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions avec toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximum autorisée est de 4 mètres, sauf si celles-ci sont implantées à moins d'un mètre des limites séparatives auquel cas leur hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Article UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

- | | | |
|---------------|---|-------------------------------|
| • Bureau | 1 | emplacement/15 m ² |
| • Hébergement | 1 | emplacement/5 lits |

Article UH 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Il est imposé un minimum de **20 % du terrain d'assiette du projet réservé en tant qu'espaces libres.**

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Arbres abattus

Ils devront être remplacés par des essences similaires ou des arbres fruitiers dans la mesure de 2 arbres par parcelle au minimum.

COMMUNE DE : SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

AU
2007

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies

Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

COMMUNE DE : SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

AU
2007

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère insuffisamment ou non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation.

On distingue :

- la Zone AU non constructible actuellement (à COS nul) mais qui peut être ouvert à l'urbanisation à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 - le secteur AUB (à COS alternatif) qui peut être urbanisé à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou d'équipement tel que défini par le règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

I1 : Aléa faible d'inondation en pied de versant

VI : Aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant

G1 : Aléa faible de mouvements de terrain

La commune de Saint Julien de Ratz est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses, exploitées par Gaz de France. Ces canalisations font l'objet d'une fiche recensant les types de contraintes résultant de la présence de tels ouvrages sur le territoire de la commune.

Pour des renseignements plus détaillés se rapprochant de chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, contraintes d'isolement résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec l'exploitant indiqué sur les fiches DRIRE en annexe du PLU. GRT gaz Région Rhône- Méditerranée (10 rue Pierre Semard – CS 50329 – 69363 Lyon Cedex 07)

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

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger « graves » et très « graves » liés à la présence des canalisations de matières dangereuses, les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

De même dans la zone de danger « très graves » les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

En zone AU sont interdites sans exception les constructions ayant les destinations suivantes :

- En zone AU, toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2
- En zone AUB : Commerce, Industrie, Entrepôt, Exploitation agricole ou forestière, Hébergement hôtelier

Les activités, usages et affectations du sol relatif à ces destinations sont également interdits

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

En zone AU sont autorisées et soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les opérations d'habitat sont autorisées en zone AUB uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans un rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.
- Les annexes et les extensions de constructions existantes sont autorisées en zone AUB

Dans la zone AU et ses sous-secteurs les projets devront prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses qui imposera la mise en place de mesures de précaution en accord avec l'exploitant.

Dans les secteurs AU V1 affectés par un aléa faible de ravinement et de ruissellement sur versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées, néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs AU G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans les secteurs AU I1 affectés par un aléa faible d'inondation en pied de versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve:

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches n°3 bis et 0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents et à la prévention des dommages contre les eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, et d'une largeur minimale de 2,5 m.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Par exemple, il peut être imposé que l'accès au portail permette le stationnement temporaire du véhicule en dehors de la voirie lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture, (recul du portail par rapport à l'alignement).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ne devront pas excéder une pente de 15%.

II - Voirie

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

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

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

Les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Ces voies ouvertes à la circulation du public comporteront des espaces d'une largeur minimum de 1,4 mètres réservés aux piétons et aux cycles et matérialisés par un changement de revêtement propre à assurer leur sécurité.

En cas d'impossibilité technique avérée liée à la nature du sol ou à la pente du terrain naturel, ou pour des raisons d'urbanisme en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (configuration des parcelles), les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites. Dans ce cas :

- Leur largeur maximum sera de 4,5 mètres et elles seront traitées comme des « zones de rencontre » sans trottoirs mais avec des aménagements qualitatifs garantissant la sécurité de tous.
- Elles devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution aménagée de telle façon que les véhicules automobiles et de services publics (notamment pompiers) puissent effectuer un demi-tour.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Les aménagements doivent être conçus de manière à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement et éviter le « tout tuyau ».

Par ailleurs, tout chemin ou voie privés desservant plusieurs habitations devra prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Article AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de LA SURE EN CHARTREUSE est rattachée.

I. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans

le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Sauf impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire), **les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.**

Pour les autres cas :

- Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement...
- En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Champ d'application de la règle :

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf dispositions particulières ci-après, la construction pourra être implantée à l'alignement à condition d'une part que cela ne génère pas d'impact paysager significatif, et d'autre part que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux ($D \geq H$ cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales)

De plus, sauf impossibilité technique dûment justifiée, la façade principale des constructions devra être parallèle aux voies publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions.

Dispositions particulières :

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum de l'alignement calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sauf dispositions particulières ci-après, lorsque leur hauteur est supérieure à 3 mètres, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point de cette construction et tout point de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans toutefois être inférieure à 4 mètres** (Distance min (D) $\geq H/2 > 4 \text{ m}$ à partir de $H > 3\text{m}$, cf. schéma à l'article 5 des dispositions générales).

Dispositions particulières

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

La construction sur les limites séparatives en adossement sur une construction existante est autorisée, dans la limite de hauteur de celle-ci.

Les escaliers extérieurs non fermés, les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimum des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les piscines doivent être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives calculés depuis le bord externe de la margelle de la piscine.

Pour les locaux techniques, l'implantation devra respecter une distance de 3m minimum, sauf s'ils sont totalement enterrés auquel cas l'implantation est libre.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contigües.

Les annexes et constructions conçues pour être mitoyennes, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette disposition.

Article AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 20%.

Article AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel tel que défini au glossaire, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions avec toiture à pans, la hauteur maximum autorisée est de 10 mètres au faîtage, avec un maximum de 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions avec toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée est de 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximum autorisée est de 4 mètres, sauf si celles-ci sont implantées à moins d'un mètre des limites séparatives auquel cas leur hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Article AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Pour l'application des dispositions prévues par le présent article, il est précisé que la règle d'arrondi se fait à l'entier supérieur pour tout nombre non entier.

Sauf mention spécifique pour les cycles, les emplacements sont demandés pour les voitures.

Pour les logements sociaux, il est exigé 1 place couverte et sécurisée par logement

Pour les logements en accession libre, le nombre minimal d'emplacements est défini en fonction de la surface de plancher :

- 0 à **60 m²** : 1 place
- 61 à **120 m²** : 2 places
- 121 à **160m²** : 3 places
- Au-delà : 1 place par tranche de **40 m²** supplémentaires

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, **au minimum le tiers des places imposées seront réalisées en surface**. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. En aucun cas ces places ne pourront être comptabilisées comme de l'espace libre de pleine terre (article UA13).

Chaque logement bénéficiera au minimum d'une place couverte et sécurisée.

Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements, il est exigé 3,5m² par logement pour les cycles :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos devra être couvert, sécurisé et éclairé.

Cet espace devra se situer au rez-de-chaussée du bâtiment, ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le point d'entrée du bâtiment.

Néanmoins, en cas de division de cet espace en plusieurs entités (minimum 10m²), elles pourront être bâties de manière indépendantes uniquement à condition d'être situées à moins de 50 m de l'entrée du bâtiment.

Exception pour les opérations de réhabilitation :

Pour toute opération de réhabilitation :

- Il est imposé un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire créée
- Dans le cas où il n'y a pas de surface de plancher supplémentaire créée, il est imposé un emplacement à partir de la création de trois logements.

Pour les activités autorisées

- Pour les activités de commerce et d'artisanat, dès lors que la Surface Plancher de Construction (SPC) totale est supérieure à 100m², 1 place par tranche de 20 m² de SPC supplémentaires dont une place devra être réservée à la livraison
- 1 place par tranche de 20 m² de SPC pour les activités de Bureaux
- 1 place par chambre pour l'hébergement hôtelier
- Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif (CINASPIC), le nombre de places à aménager est déterminé par la collectivité en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Pour toutes les activités de bureau, il est demandé un minimum d'un arceau à vélo couvert par tranche de 40m² de SPC.

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

Il est imposé un minimum de **60 % du terrain d'assiette du projet réservé en tant qu'espaces de pleine terre.**

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Arbres abattus

Ils devront être remplacés par des essences similaires ou des arbres fruitiers dans la mesure de 2 arbres par parcelle au minimum.

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

A
2007

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

A
2007

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 3 - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone Agricole inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où seules les installations liées à l'activité professionnelle des exploitations agricoles peuvent être autorisées.

Elle comprend le sous-secteur Ae permettant l'évolution des constructions existantes.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

V1 : Aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant

V2 : Aléa moyen de ravinement et ruissellement sur versant

G1 : Aléa faible de mouvements de terrain

G2 : Aléa moyen de mouvements de terrain

T3 : Aléa fort de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels.

P1 : Aléa faible de chutes de pierres et de blocs.

La commune de Saint Julien de Ratz est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses, exploitées par Gaz de France. Ces canalisations font l'objet d'une fiche recensant les types de contraintes résultant de la présence de tels ouvrages sur le territoire de la commune.

Pour des renseignements plus détaillés se rapprochant de chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, contraintes d'isolement résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de

prendre contact avec l'exploitant indiqué sur les fiches DRIRE en annexe du PLU. GRT gaz Région Rhône- Méditerranée (10 rue Pierre Semard – CS 50329 – 69363 Lyon Cedex 07)

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger « graves » et très « graves » liés à la présence des canalisations de matières dangereuses, les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

De même dans la zone de danger « très graves » les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Les occupations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites

Dans les secteurs soumis à des risques naturels d'aléa fort, toute construction

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

Dans la zone A les projets devront prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses qui imposera la mise en place de mesures de précaution en accord avec l'exploitant.

Dans le secteur Ae uniquement, pour les constructions à usage d'habitation existants, les extensions et les annexes sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- dans la limite de 35m² de SPC maximum et à condition que la SPC totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.
- dans la limite de 35m² d'emprise au sol maximum et à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.
- dans la limite de la hauteur de la construction principale existante

Seuls sont admis sous conditions :

- les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Pour les constructions à usage d'habitation (logement de fonction de l'exploitation) la surface

sera limitée à 200 m²; l'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants »

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement.
- Les abris pour animaux sont soumis à déclaration de travaux, seuls les abris liés à l'activité des exploitations sont admis. Ils devront tenir compte dans leur conception de la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. Ils ne devront pas excéder 20 m² et ne pourront être fermés que sur 3 cotés maximum
- les équipements publics d'infrastructure,
- Les piscines

La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole, en cas de sinistre.

Dans les secteurs T3 toute construction est interdite.

Dans les secteurs A V2 et G2 affectés par un aléa moyen, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
 - les abris autorisés à l'article A 2,
- d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs A V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du

talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs A V1 affectés par un aléa faible de ravinement et de ruissellement sur versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées, néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs A G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement hors voirie pour le stockage temporaire des containers d'ordures ménagères.

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I, reste applicable.

Article A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais à laquelle la commune de SAINT JULIEN DE RATZ est rattachée.

I. Alimentation en eau

Eau potable

A l'exception des bâtiments agricoles d'une exploitation professionnelle toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle

appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement ...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes, avec un recul supérieur ou inférieur à 5 mètres, pourront être imposées.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt collectif tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

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

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 m.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation, logement de fonction de l'activité, la hauteur maximale des bâtiments mesurée au faîtage ne doit pas excéder 10 m

Pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges) la hauteur maximale au faîtage est limitée à 12 mètres.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

Article A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

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

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

Toutes les plantations existant préalablement sur le terrain devront être signalées et les essences respectives précisées. La conception s'attachera à conserver et mettre en valeur ce patrimoine

Composition et intégration paysagère

Les mouvements de terre devront être souples et harmonieux, aucune cassure brutale ne pourra être acceptée.

Les essences

Pour les arbres de hautes tiges, seules des espèces à feuilles caduques pourront être utilisées. Toute clôture végétale ou haie végétale sera réalisée de préférence avec des espèces buissonnantes de plantes à feuilles caduques ou persistantes (par exemple feuilles caduques : noisetiers érable, saules, cornouillers, charmille, etc. Feuilles persistantes : Buis, Houx, Troène Champêtre.) et à l'exclusion de toutes essences étrangère à la région.

Autre

Les arbres faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique en raison de leur qualité et de leur impact sur le paysage devront faire l'objet d'une attention particulière par toute mesure visant à la préservation de leur caractéristique en évitant toute action susceptible de compromettre leur pérennité.

COMMUNE DE : SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

N

2007

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions.

Article N 10- Hauteur maximale des constructions.

Article N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

COMMUNE DE : SAINT JULIEN DE RATZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

N
2007

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 4 - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE:

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière, soit en raison de la qualité du site et du paysage, soit en raison de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une coupure à l'urbanisation. La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable.

Elle comprend :

- Le sous secteur Ne permettant l'extension des constructions existantes.
- Le sous-secteur Ne1 permettant le changement de destination, à vocation d'habitat, des constructions existantes et leur extension.
- le sous-secteur Nh pouvant recevoir de nouvelles constructions
- le sous-secteur Ncp correspondant au périmètre rapproché de protection de captage ;
- le sous-secteur Nz correspondant aux ZNIEFF du territoire communal

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels.

- T1, soumis à un aléa faible de crues torrentielles.
- T2, soumis à un aléa moyen de crues torrentielles.
- T3, soumis à un aléa fort de crues torrentielles.
- V1, soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant
- V2, soumis à un aléa moyen d'inondation par ruissellement sur versant.
- V3, soumis à un aléa fort d'inondation par ruissellement sur versant.
- G1, soumis à un aléa faible de glissement de terrains.
- G2, soumis à un aléa moyen de glissement de terrains.
- P1 soumis à un aléa faible de chute de pierres et de blocs
- P2 soumis à un aléa moyen de chute de pierres et de blocs
- P3 soumis à un aléa fort de chute de pierres et de blocs

La commune de Saint Julien de Ratz est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses, exploitées par Gaz de France. Ces canalisations font l'objet d'une fiche recensant les types de contraintes résultant de la présence de tels ouvrages sur le territoire de la commune. Pour des renseignements plus détaillés se rapprochant de chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, contraintes d'isolement résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec l'exploitant indiqué sur les fiches DRIRE en annexe du PLU. GRT gaz Région Rhône- Méditerranée (33 rue Pétrequin-BP6407-69413 LYON Cedex)

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

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger « graves » et très « graves » liés à la présence des canalisations de matières dangereuses, les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

De même dans la zone de danger « très graves » les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans la zone N, et les sous-secteurs Ne et Ne1 :

Toute implantation de nouvelles constructions à l'exception des abris pour animaux.

Dans la zone N et le sous-secteurs Ne le changement de destination, à vocation d'habitat, des bâtiments existants.

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

1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les sous-secteurs de la zone N les projets devront prendre en compte la présence des canalisations de transport de matières dangereuses qui imposera la mise en place de mesures de précaution en accord avec l'exploitant.

2 - Sont admis sous condition :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Les abris pour animaux sont soumis à déclaration de travaux, seuls les abris liés à l'activité des exploitations sont admis. Ils devront tenir compte dans leur conception de la qualité paysagère des

sites dans lesquels ils s'insèrent. Ils ne devront pas excéder 20 m² de SHOB et ne pourront être fermés que sur 3 cotés maximum

En cas de sinistre, la reconstruction est autorisée, pour les habitations il sera pris en compte la surface de plancher hors oeuvre nette préexistante. Pour les autres bâtiments, il sera tenu compte du volume préexistant.

La construction d'équipements publics, d'infrastructures, les installations d'intérêt général telles que les stations de transformation électriques, stations de pompage, de relevage et d'assainissement, déchetterie, réservoirs d'eau... dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.).

Dans le sous-secteur Ne:

pour les bâtiments existants, leur transformation, leur aménagement dans le volume actuel à condition que le projet ne compromette pas l'exploitation agricole. Pour les bâtiments existants, en dehors de leur volume, une seule extension non renouvelable limitée à 35 m² supplémentaires de SPC peut être autorisée.

Les extensions et installations nécessaires à l'activité existante dans le sous secteur Ne (Scierie).

Dans le sous-secteur NeI :

Le changement de destination, à vocation d'habitat, des bâtiments existants, leur transformation, leur aménagement dans le volume actuel. Pour les constructions existantes une seule extension non renouvelable limitée à 35 m² supplémentaires de SPC peut être autorisée.

Dans le sous-secteur Nh :

toute nouvelle construction à usage d'habitation ainsi que le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments existants,

pour les bâtiments existants, les extensions sont autorisées à deux conditions cumulatives :

- dans la limite de 35m² de SPC maximum et à condition que la SPC totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.
- dans la limite de 35m² d'emprise au sol maximum et à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.

Dans les sous-secteurs Ne, NeI et Nh :

Les annexes de bâtiments existants (dont les piscines), sont autorisées à deux conditions cumulatives :

- dans la limite de 35m² de SPC maximum et à condition que la SPC totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.
- dans la limite de 35m² d'emprise au sol maximum et à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 160 m² sur l'unité foncière.

Dans le sous-secteur Ncp :

les dispositions particulières applicables à la réglementation sur la protection des captages doivent être respectées; les installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du captage.

Dans le sous-secteur Nz correspondant aux ZNIEFF du territoire communal : les installations liées et nécessaires à la préservation des milieux d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Dans les secteurs T3, V3, I3, P3 toute construction est interdite

Dans les secteurs N T2, V2, G2, P2 affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) -les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

b) - les aménagements qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.

c) – en l'absence d'annexes suffisantes, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,

d) - les changements de destination des bâtiments existants pour activité touristique (gîte rural) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Toutefois ces changements de destination peuvent être refusés au titre des risques.

e) -les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

f) - tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs N V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs N V1 affectés par un aléa faible de ravinement et de ruissellement sur versant, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées, néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs N G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans les secteurs N T1 affectés par un aléa faible de crues torrentielles, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve:

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,
- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée.

Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches n°3 bis et 0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents et à la prévention des dommages contre les eaux.

Dans les secteurs N V1 affectés par un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OU D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

La compétence EAU et ASSAINISSEMENT est de la responsabilité de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, à laquelle la commune de SAINT JULIEN DE RATZ est rattachée.

1. Alimentation en eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune,

Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de 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.

2. Assainissement

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales, les vidanges de piscines devront être récupérées en citerne, puis évacuées par une entreprise spécialisée.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur, et en particulier la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement ...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes, avec un recul supérieur ou inférieur à 5 mètres, pourront être imposées.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les annexes des habitations existantes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

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

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 m.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les annexes des habitations existantes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Dans le sous-secteur Ne une surface maximum d'emprise au sol des bâtiments pourra être prescrite.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol maximum ne doit pas excéder 160 m²

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur mesurée au faîtage est limitée à 10 mètres.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les annexes des habitations existantes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général tels que les pylônes, les transformateurs électriques et les antennes de téléphonie mobile.

Article N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

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

Article N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Dans le secteur Nh :

Il est imposé un minimum de **75 % du terrain d'assiette du projet réservé en tant qu'espaces de pleine terre.**

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Ces places bénéficieront d'un traitement paysagé permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
Arbres abattus : Ils devront être remplacés par des essences similaires ou des arbres fruitiers dans la mesure de 2 arbres par parcelle au minimum.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

Commune de la Sure-en-Chartreuse
Territoire de Saint-Julien-de-Ratz
Règlement graphique
Pièce numéro 3.2

Historique des procédures
1 Sothe Jullien de Ratz 38407 - PLU approuvé le 25/05/2007
2 Modification n°1 approuvée le 12/03/2020



Echelle: 1/3000e (format papier 0,841 x 1,189 m)

Source : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2015

Mars 2020

ZONAGE

- Contour de zone
- A : Zone Agricole
- Ae : secteur permettant l'extension des constructions existantes
- N : Zone Naturelle
- Ne : secteur permettant l'extension des constructions existantes
- Ne1 : secteur permettant le changement de destination, à vocation d'habitat, des constructions existantes et leur extension
- Nh : secteur pouvant recevoir de nouvelles constructions
- Ncp : secteur concerné par une protection de captage
- Nz : secteur correspondant aux ZNIEFF

- AU : Zone A Urbaniser (non constructible)
- AUB : Constructible sous condition d'opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations définies
- UA : Village ancien
- UB : Zone urbaine à dominante résidentielle
- UH : Centre de pneumologie BAZIRE

PRESCRIPTION

- Arbres remarquables à préserver
 - Espace boisé classé
 - Emplacement réservé
 - Tracé informatif de canalisation de gaz
- Les tracés sont indiqués à titre informatif. Il convient de se référer à la SUP annexée au PLU.

Il est à noter que les risques naturels sont reportés à titre informatif sur le document graphique du PLU.
Pour plus de précision et pour tout projet, il convient de se référer aux documents relatifs aux risques naturels réalisés par le RTM et ApI/Géorisques (carte des aléas) en annexe du PLU.

- Il est à noter : Le ruissellement sur versant, V1 aléa faible est un phénomène généralisé sur le territoire communal
- Aléa faible
 - Aléa moyen
 - Aléa fort
 - I : inondation en pied de versant
 - T : crues de torrents et des ruisseaux torrentiels
 - V : ruissellement et ruissellement sur versant
 - G : mouvement de terrain
 - P : chute de pierres et de blocs

INFORMATION

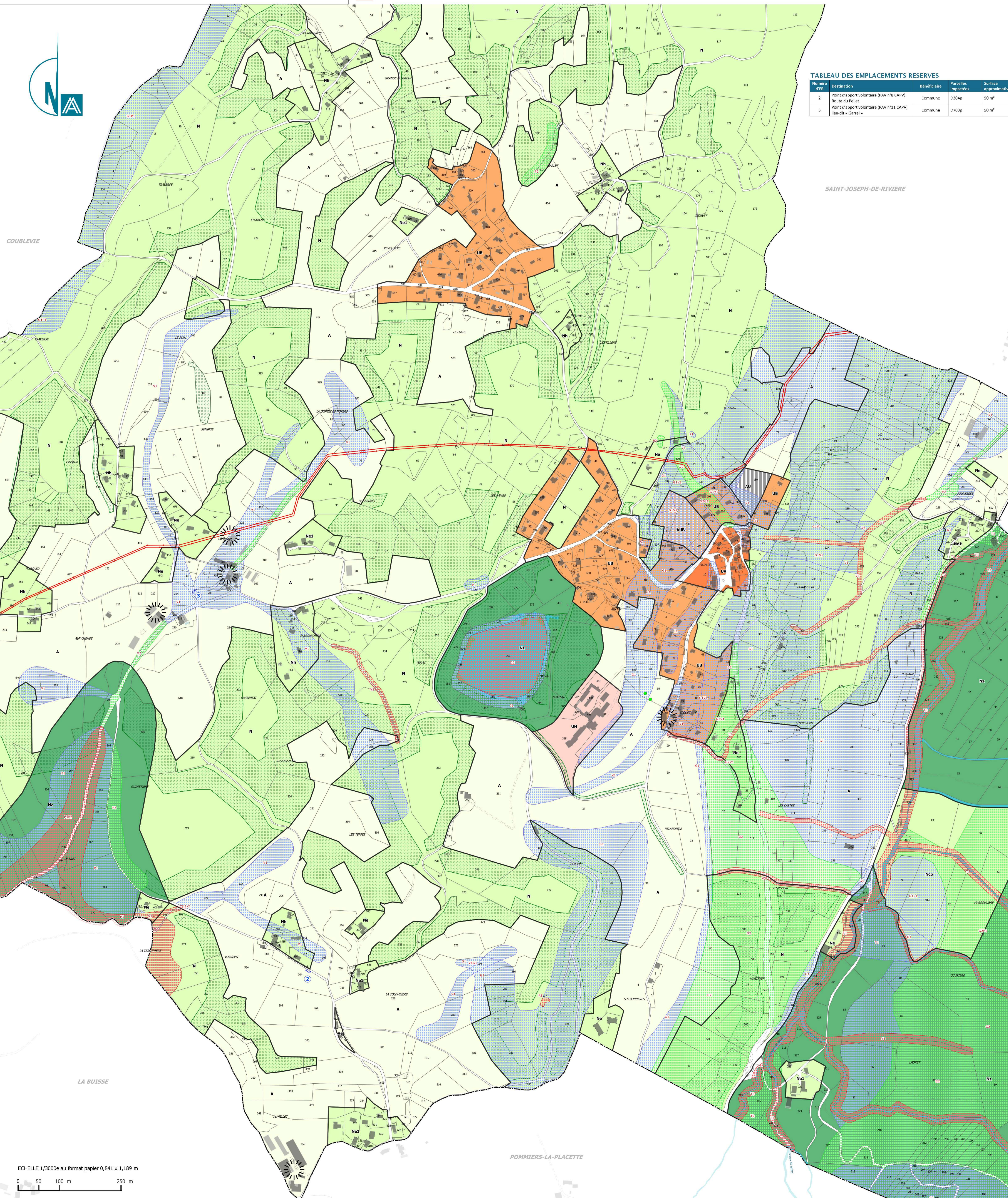
- Limite communale de 2015
- Parcellaire de 2015
- Bâts de 2018 :
 - bâti dur
 - bâti léger
- Cours d'eau



TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro d'ER	Destination	Bénéficiaire	Parcelles impactées	Surface approximative
2	Point d'apport volontaire (PAV n°8 CAPV) Route du Pellet	Commune	D304p	50 m²
3	Point d'apport volontaire (PAV n°11 CAPV) lieu-dit « Garnet »	Commune	D703p	50 m²

SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

Commune de la Sure-en-Chartreuse
Territoire de Saint-Julien-de-Ratz
Règlement graphique
Pièce numéro 3.1

Historique des procédures
1. Selon plan de zonage 1983 - PLU approuvé le 25/05/2007
2. Modification n°1 approuvée le 12/03/2020



Echelle : 1/6000e (format papier 0,841 x 1,189 m)
Source : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2015
Mars 2020

ZONAGE

- Contour de zone
- A : Zone Agricole
- Ae : secteur permettant l'extension des constructions existantes
- N : Zone Naturelle
- Ne : secteur permettant l'extension des constructions existantes
- Ne1 : secteur permettant le changement de destination, à vocation d'habitat, des constructions existantes et leur extension
- Nh : secteur pouvant recevoir de nouvelles constructions
- Ncp : secteur concerné par une protection de captage
- Nz : secteur correspondant aux ZNIEFF
- AU : Zone A Urbaniser (non constructible)
- AUB : Constructible sous condition d'opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations définies
- UA : Village ancien
- UB : Zone urbaine à dominante résidentielle
- UH : Centre de pneumologie BAZIRE

PRESCRIPTION

- Arbres remarquables à préserver
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Tracé informatif de canalisation de gaz
Les tracés sont indiqués à titre informatif. Il convient de se référer à la SUP annexée au PLU.

Il est à noter que les risques naturels sont reportés à titre informatif sur le document graphique du PLU.
Pour plus de précision et pour tout projet, il convient de se référer aux documents relatifs aux risques naturels réalisés par le RTM et AplGéorisques (carte des aléas) en annexe du PLU.

Il est à noter : Le ruissellement sur versant, V1 aléa faible est un phénomène généralisé sur le territoire communal

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

I : inondation en pied de versant
T : crues de torrents et des ruisseaux torrentiels
V : ruissellement et ravinement sur versant
G : mouvement de terrain
P : chute de pierres et de blocs

INFORMATION

- Limite communale de 2015
- Parcellaire de 2015
- Bâti de 2018 :
 - bâti dur
 - bâti léger
- Cours d'eau
- Siège d'exploitation

TABEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro d'ER	Destination	Bénéficiaire	Parcelles impactées	Surface approximative
2	Point d'apport volontaire (PAV n°8 CAPV) Route du Pellet	Commune	D304p	50 m²
3	Point d'apport volontaire (PAV n°11 CAPV) lieu-dit « Garrel »	Commune	D703p	50 m²

