

# Commune de La Tronche

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

# Uez

**Zones U** secteurs déjà urbanisés avec équipements publics existants

#### CARACTERE DE LA ZONE

Les emplacements affectés aux équipements publics correspondent, d'une part aux emprises publiques des voiries structurantes affectées à la circulation publique, d'autre part, aux 2 zones d'équipement public Uez1 et Uez2 affectées à la création ou l'aménagement de parkings publics (Uez1 et Uez2).

#### Risques naturels

Une partie du territoire communal est concernée par des risques naturels qui font l'objet de documents spécifiques :

- **le Plan d'Exposition aux Risques (PER)** approuvé en 1990 qui fixe les dispositions relatives aux risques naturels tels que chute de blocs, crue torrentielle, glissement de terrain, risque sismique...

Le PER est complété par deux études spécifiques destinées à actualiser les risques de chutes de blocs et de crues torrentielles.

Suite à ces études et à titre conservatoire, en accord avec les services de l'Etat, des limitations à la possibilité de construction ont été introduites dans le règlement.

- **le Plan de Protection et de Prévention contre le Risque d'Inondation de l'Isère (PPRI)** approuvé par anticipation par arrêté préfectoral le 4 février 2005.

Le secteur Uez est notamment concerné par le risque de crue torrentielle du Charmeyran et de ses affluents. A cet égard, dans les secteurs où ces derniers sont aériens, une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de leur lit est inconstructible.

De la même façon, afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune dispose d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

L'avis des services de l'Etat (DDAF, RTM, SEER) est requis pour toute demande d'occupation des sols.

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

### Article Uez 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage, notamment :

- Les campings, caravansings, dépôts de caravanes ou de mobilhomes.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

### Article Uez 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### I) Rappel

##### 1) Murs et clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au régime particulier des articles L.441-2, L. 441-3 et R.441-3 du code de l'urbanisme.

Les murs et les clôtures dont la hauteur est égale ou dépasse 2 mètres font l'objet d'un permis de construire conformément à l'article L. 4212-1 du code de l'Urbanisme.

2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation définie aux articles L. et R.412-1 du code de l'Urbanisme.

3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R. 430-1 et R.430-2 du code de l'Urbanisme.

##### 4) Vestiges archéologiques

En application de la loi du 27 septembre 1941 validé en 1945, toute découverte de vestige archéologique de quelque nature qu'elle soit doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Conformément à l'article R 111 -3, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserves de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site de vestiges archéologiques.

#### **II) Sont admises les occupations et utilisations du sol ci après**

- l'aménagement de parkings publics
- l'implantation de mobilier urbain

#### **III) Disposition dans les zones à risques**

##### **En zones d'aléa fort :**

Dans ces zones, interdites à toute construction, peuvent toutefois être autorisés :

##### **a. Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :**

- ⇒ les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

**b. Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :**

- ⇒ les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment 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 zone interdite ;
- ⇒ Les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, des Établissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur.

**c. Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :**

- ⇒ les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20 m<sup>2</sup> ;
- ⇒ les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes sauf en zone rouge de glissement de terrain ;
- ⇒ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

**d) Les constructions, les installations et infrastructures** (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution) nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

**d. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques**

**En zones d'aléa moyen :**

**Chute de blocs**

Sont autorisées :

- L'ensemble des dispositions prévues en zone d'aléa fort.
- L'extension des bâtiments existants à concurrence de **50 m<sup>2</sup>** de SHON par bâtiment.

**Crue torrentielle**

Afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune disposera d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article Uez 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fonds voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du code Civil.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

A cette fin, les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains de collecte des ordures ménagères notamment.

Les voiries situées à l'intérieure de la zone Up pourront être aménagées de manière à assurer une circulation des voitures à vitesse réduite (type "zone 30" ou équivalent) afin de favoriser :

- le déplacement piéton, l'usage des cycles et des transports en commun,
- l'accès des véhicules utilitaires aux localisations des activités économiques,
- la tranquillité des habitations riveraines.

Le nombre d'accès d'une opération sur la voie publique doit être limité au minimum nécessaire et sera soumis aux services gestionnaires de la voirie.

Aucun accès automobile n'est autorisé sur les chemins piétonniers.

### Article Uez 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1 EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de la conformité du projet avec le règlement municipal qui s'applique à toute demande de raccordement.

#### 4.2 ASSAINISSEMENT

Le service d'assainissement relève de la compétence de la Métro (communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole).

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

### Eaux vannes et eaux ménagères

Sur le territoire de la commune sont définies des zones d'assainissement collectif, des zones d'assainissement non collectif et des zones sans assainissement conformément à l'article 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, sauf pour les terrains qui ne sont pas encore desservis et pour lesquels il est admis un dispositif d'assainissement individuel.

### Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigé.

### 4.3 AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain, sauf en cas avéré d'impossibilité technique.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

### 4.4 ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur la commune est réalisé avec un tri sélectif.

Toute construction devra comporter un lieu de stockage des containers pour permettre le bon fonctionnement du tri sélectif.

### 4.5. RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN

Si le secteur est desservi par le réseau de chauffage urbain, l'article 22.4 de la loi sur l'air prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

<b>Article Uez 5</b>	<b>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>
----------------------	--------------------------------------

Pour toute construction ou installation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement, et dans ce cas seulement, il est exigé une surface minimale de terrain de **1 000 m<sup>2</sup>**.

<b><u>Article Uez 6</u></b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
-----------------------------	---

Sans objet.

<b><u>Article Uez 7</u></b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
-----------------------------	---

Sans objet.

<b><u>Article Uez 8</u></b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>
-----------------------------	--

Sans objet.

<b><u>Article Uez 9</u></b>	<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>
-----------------------------	---

Sans objet.

<b><u>Article Uez 10</u></b>	<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>
------------------------------	----------------------------------

Sans objet.

<b><u>Article Uez 11</u></b>	<b>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b>
------------------------------	--

### **I) Rappel**

- Conformément à l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son architecture, sa dimension 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, des sites des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du code de l'Urbanisme.

### **II) Dispositions générales**

#### **Clôtures**

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie d'essences variées ou par un mur bahut de 80 cm maximum surmonté ou non d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,50 m** sur voie publique et à **2,00 m** en limite séparative.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, dûment motivées, les clôtures minérales peuvent être autorisées dans la limite maximale de 1,50 m de hauteur.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

### **Portails**

Pour les maisons individuelles, les portails pourront être implantés en limite de parcelle privée sur la voie publique pour autant que la largeur utile de cette dernière permette, au droit du portail, les manœuvres nécessaires d'entrée et sortie des véhicules.

### **Toitures**

Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

Les toitures seront de préférence à 2 pans avec des pentes correspondant à celles repérables sur le secteur d'implantation de la construction projetée, dans une fourchette comprise entre **20° et 45°**.

Les matériaux suivants sont proscrits : les éléments ondulés métalliques, plastiques bitumineux et en fibrociment, ainsi que les teintes agressives.

### **Terrassement et fouille pour l'implantation des constructions et des accès**

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

Les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

Les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de mur de soutènement : les éléments préfabriqués en béton ou terre cuite, les éléments métalliques les éléments en bois, les maçonneries de gros appareil dites "cyclopéennes".

Les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique.

Tout apport de terre à moins de 2,00 m d'une quelconque limite du terrain devra faire l'objet d'un talutage destiné à minimiser la hauteur des murs de soutènement.

### **Eco-conception**

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés à la volumétrie des éléments de la construction, (toiture, façade, garde corps...) ou de ses prolongement (murs de tenue des terres, garde corps de terrasse ...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

<b>Article Uez 12</b>	<b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b>
-----------------------	------------------------------------

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'emprise des voies et espaces publics, selon les prescriptions suivantes.

Une attention particulière devra être portée au stationnement des personnes handicapées, conformément aux dispositions légales.

Equipements publics ou privés d'intérêt général

Les équipements devront comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette, support de la demande de permis de construire, le nombre de places de stationnement nécessaires, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations soit :

- par la réalisation ou l'acquisition de places de stationnement dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- en versant une participation pour non réalisation de places de stationnement en application des dispositions de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme et des textes réglementaires l'accompagnant.

**Vélos**

Les équipements publics et privés d'intérêt général devront disposer de parkings à vélos en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

<b>Article Uez 13</b>	<b>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>
-----------------------	--------------------------------------

**Stationnement**

Les aires publiques de stationnement doivent être plantées.

Les types d'arbres seront de préférence des feuillus d'essences locales.

Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces aménagés, les parkings et les voies d'accès doivent, sauf impossibilité technique, être traités en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

**Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à 130.6 et R 130.1 à R 130.19 du Code de l'Urbanisme.

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

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article Uez 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.