Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poisat
Modification n° 2

Règlement AU

***Zones AU** secteurs de future urbanisation*

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE FUTURE URBANISATION
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones où l'urbanisation est différée et reportée à une période indéterminée, dépendant du programme d'équipement de la commune.

En conséquence, aucune affectation nouvelle de l'usage des sols ne peut y être admise à l'exclusion de la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure destinés à desservir des zones urbaines voisines ou la zone elle-même.

L'évolution de cette zone peut être subordonnée à une modification ou à une révision du présent Plan Local d'Urbanisme, motivées par un projet d'ensemble.

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

Article AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Article AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci après :

- les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement de la zone ou des zones voisines, les équipements de superstructure étant interdits

- les démolitions

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

Article AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

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

4.2 ASSAINISSEMENT

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif, sauf pour les terrains qui ne sont pas encore desservis, et pour lesquels il est admis un dispositif d'assainissement individuel.
Le service d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro "). Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Eaux usées domestiques
Sur le territoire de la commune, la carte de zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et les zones sans assainissement, conformément à l'article 2224-10 du code général des collectivités territoriales.
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique, lorsque le réseau existe.
Les conditions de déversement des eaux usées domestiques et non domestiques devront respecter les modalités du règlement d'assainissement intercommunal.

Zones d'assainissement collectif
Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

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

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zones d'assainissement non collectif
Dans ce secteur, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.
Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable…) et une infiltration ou un rejet des eaux

ainsi épurées.
Eaux usées non domestiques
Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur…) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe 2 « Eaux pluviales » du présent règlement.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la commune et de Grenoble-Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation du maire et/ou une convention de déversement.

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 (terrasses…), 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.

Les eaux pluviales doivent être gérées préférentiellement à l'échelle des parcelles privées et ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. D'une façon générale, aucun apport supplémentaire au réseau public ne devra résulter de l'aménagement, quelle que soit l'occurrence de l'évènement pluvieux considéré.
En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration locale des eaux, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en oeuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux et sous réserve que le réseau public de collecte ait la disponibilité requise.

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) sont 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 exigée.

4.3 AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution …) sont enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

Article AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Sans objet

Article AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

Article AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

Article AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

Article AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet

Article AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

Article AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de services et de stationnement sont engazonnées et plantées d'arbustes et arbres d'ornement.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés ; toute coupe ou abattage d'arbre est soumis à autorisation préalable.

Aires de stationnement : les arbres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre pour cinq emplacements.
Les variétés d'arbres admises sont 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

Sans objet