



# Plan Local d'Urbanisme

PLU APPROUVE le 18.11.13  
modification n°1 le 27.04.15  
modification n°2 le 10.12.15  
modification n°3 le 21.01.19

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4

- Février 2019 -



Géraldine Pin urbaniste  
16 rue Pouteau  
69001 LYON

# Plan Local d'Urbanisme



PLU APPROUVE le 18.11.13  
modification n°1 le 27.04.15  
modification n°2 le 10.12.15  
modification n°3 le 21.01.19

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4

PIECES ADMINISTRATIVES

- Février 2019 -



**P**lan  
**L**ocal  
d'**U**rbanisme

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°4**

Pièces administratives

Délibérations et Arrêtés municipaux

**PIECES DU PLU MODIFIE**

Pièce n°1 : NOTICE DE PRESENTATION

Pièce n°5.1a : REGLEMENT GRAPHIQUE (extrait)

Pièce n°5.2 : REGLEMENT ECRIT (extrait)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Département de l'Isère – Commune de Coublevie – Château d'Orgeoise – BP 2 -38500**  
**COUBLEVIE**

---

La séance est ouverte à 20 h 30 ;

Nombre de conseillers en exercice 26

Nombre de conseillers présents 18

Nombre de conseillers votants 23

L'an deux mille dix neuf le cinq juin le conseil municipal de la commune de Coublevie, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Dominique Parrel, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 7 mai 2019.

**Présents** : Dominique Parrel, Claude Rey, Myriam Cebola, Louis Miccoli, Martine Perrin, Jean-Pierre Métral, Claude Marcel, Patrick Warin Gérard Rostaing, Gérard Chêne, Rachel Carretti, Geneviève Charbit, Anne Coudreuse, Eve- Marie Buisnière, Chantal Doucet, Claire Richard, Christophe Jayet-Laraffe, Fabien Fortoul.

**Pouvoir** : Jean-Marc Roux Sibillon à Chantal Doucet, Odile Lantz à Claude Rey, Claire Panczuk à Myriam Cebola, Christophe Rival à Dominique Parrel, Benoît Mischel à Claire Richard.

**Absents excusés** : Françoise Derancourt-Pons, Cécile Bally, Claire Moynier.

**Absente** : Claire Moynier

**Secrétaire de séance** : Eve Marie Buisnière

La séance est ouverte à 20 h 30.

## **2 URBANISME**

### **2 1 – documents urbanisme**

#### **Objet : Modification simplifiée n° 4**

#### **N°42 - 2019**

*Rapporteur Patrick Warin*

Le rapporteur rappelle pour mémoire que le Conseil municipal a délibéré le 21 janvier 2019 (délibération 9/2019), le 19 février 2019 (délibération 10/2019 et un arrêté a été pris par le Maire (arrêté n° 47/2019) le 4 mars 2019 pour acter le lancement de la modification n° 4 du PLU. La consultation s'est déroulée du 27 mars au 29 avril 2019. Le dossier a été envoyé aux personnes publiques associées. Des publications ont été faites dans les journaux légaux.

**L'objet de la modification : Le PLU actuel prévoit** : dans le secteur Az les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à condition qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils soient inférieurs à 1000m<sup>2</sup> dans la zone humide.

Le projet de rétention du bassin des Verchères concerne une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> dans la zone Az. En conséquence, lors du point réglementaire entre la Commune, le cabinet d'urbanisme et la Préfecture, il avait été acté que la procédure à lancer pour cette suppression de surface, était une modification simplifiée.

La modification n° 4 consiste à enlever cette notion de surface, afin de permettre de réaliser le bassin de rétention.

**Le PLU modifié** est rédigé ainsi : dans le secteur Az : les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à condition qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le conseil municipal doit se prononcer sur cette modification et autoriser le Maire à établir l'arrêté et les documents nécessaires à ce dossier.



Dominique Parrel donne connaissance des deux remarques déposées :

Patrick Warin présente la délibération qui sera mise au vote :

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu, le schéma de cohérence territoriale de la région urbaine de Grenoble, approuvé le 21/12/2012

Vu le schéma de secteur du pays voironnais approuvé le 24 novembre 2015

Vu l'arrêté 47/2019 du maire en date du 4 mars 2019 prescrivant la modification simplifiée ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 21 janvier 2019 (délibération 9/2019), et du 19 février 2019 (délibération 10/2019, définissant entre autres, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 27/03/2019 au 29/04/2019

Vu l'avis du Pays Voironnais

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé de prescrire une modification simplifiée du PLU (modification n°4) pour modifier le règlement de la zone A sur un secteur localisé afin de permettre la réalisation du Bassin des Verchères, nécessaire pour réguler les eaux pluviales sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que les délibération 9 et 10/2019 définissait entre autres les modalités de mise à disposition du public. A cet effet, cette mise à disposition du public a été réalisée du 27/03/2019 au 29/04/2019 inclus aux jours et heures d'ouvertures du public de la Mairie afin que les remarques ou suggestions puissent être consignées sur le registre ouvert à cet effet.

A ce jour, la mise à disposition du public étant terminée, après recueil des avis des personnes publiques associées, il appartient au Conseil municipal de faire le bilan de cette mise à disposition et de procéder à l'approbation de cette modification simplifiée conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Deux remarques ont été mises sur le registre par des administrés. Elles concernent toutes deux la réalisation effective du bassin des Verchères, donc indirectement la présente procédure qui ne concerne que la modification du règlement du PLU. Ces remarques seront prises en compte lors des procédures inhérentes au bassin même. Il en est de même pour l'avis du pays voironnais.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°4 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

2. AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

3. INDIQUE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

4. INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Coublevie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs (R.A.A.)

5. INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.)

Le conseil municipal après débat vote à l'unanimité et par 23 voix valide la modification n° 4 du PLU.

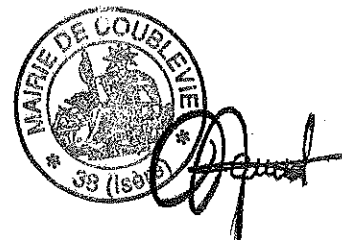
Ainsi délibéré en mairie le 5 juin 2019

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme.

Fait à Coublevie le 2 juillet 2019

Le Maire,  
Dominique PARREL



**Acte classé**

DEL422019

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	AR reçu	> Classé <

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2019-07-19T17-28-25.00 ( MI218158595 )

Identifiant unique de l'acte : 038-213801335-20190702-DEL422019-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : modification simplifiée n. 4 du PLU

Date de décision : 02/07/2019



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanismeActe : délib 42-2019 app modif 4 PLU.PDF Multicanal : Non

## Pièces jointes :

0. PAGE DE GARDE PLU MODIF4 DELIB.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

00. liste des PIECES MODIF4.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

1 CARTOUCHE PIEC ADM PLU modif4.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

190211-MODIF 4\_A3Extrait- 1.4000.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

190211 NOTICE MODIF4.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

190211 RGLEM COUBL PLU MODIF 4 -extralt zone A.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

CART PIEC REG ECRIT modif4.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

CART PIEC REG GRAPH modif4.PDF Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Classé

Date 19/07/19 à 17:28

Date 19/07/19 à 17:28

Date 19/07/19 à 17:35

Date 19/07/19 à 17:35

Par PARREL DOMINIQUEPar PARREL DOMINIQUEPar PARREL DOMINIQUE

# Plan Local d'Urbanisme



PLU APPROUVE le 18.11.13  
Modification n°1 le 27.04.15  
Modification n°2 le 10.12.15  
Modification n°3 le 21.01.19

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4 - Février 2019 -

PIECE n°1 :  
NOTICE DE PRÉSENTATION



## SOMMAIRE

<b>1- CONTEXTE</b>	<b>4</b>
<b>2-OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU</b>	<b>5</b>
<b>3-LA PROCEDURE</b>	<b>11</b>
Contenu du dossier	7
Justification de la procédure	7
<b>4- PRESENTATION DETAILLEE ET JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU DOSSIER DE PLU MODIFIE</b>	<b>8</b>



Coublevie s'étend sur 705 ha et bénéficie d'un paysage contrasté entre la plaine urbanisée, et les coteaux plus ruraux, intégrés au Parc Naturel Régional de la Chartreuse.

Coublevie est desservie par la RD1075, route de Grenoble, axe structurant à l'échelle départementale qui relie Grenoble à Bourg-en-Bresse. Elle est également située sur l'axe majeur desservant la Chartreuse et la Savoie, la RD520.

Commune résidentielle, limitrophe de Voiron, Coublevie connaît un fort développement amorcé dans la deuxième moitié du XXème siècle, surtout sous forme pavillonnaire jusque dans les années 2000.

Depuis, l'attractivité de la commune reste dynamique mais la tendance évolue vers une diversification du parc de logements. Coublevie est comprise dans l'aire du SCoT de la région urbaine de Grenoble approuvé par délibération de l'établissement public du SCoT le 21 décembre 2012.

La commune est également comprise dans le périmètre du schéma de secteur du Pays Voironnais que la communauté d'agglomération du Pays Voironnais a approuvé par délibération du 24 novembre 2015.

La commune de Coublevie est dotée d'un PLU :

- approuvé le 18 novembre 2013  
Cet outil lui donne les moyens de mener une politique soutenant les valeurs des Lois portant Engagement National pour l'Environnement et Solidarité et Renouvellement Urbains, et notamment les moyens de mener une politique de rattrapage de logements locatifs sociaux.
- modifié le 27 avril 2015 (modification n°1)  
La première modification du PLU a eu pour objet de préciser les possibilités d'assainissement en zone d'aléas G1a (risque fGa) afin de mieux garantir la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis de l'aléa et de modifier le règlement graphique sur lequel des erreurs graphiques avaient été identifiées.
- modifié le 10 décembre 2015 (modification n°2)  
La deuxième modification a eu pour objet de faire évoluer le règlement dans les secteurs hors de la centralité suite à la suppression du COS par la loi ALUR, à renforcer des prescriptions spéciales liées aux risques naturels à l'Echaillon et au Pattolat suite à des épisodes pluvieux importants sur Coublevie, d'affiner les emplacements réservés et servitudes de pré-localisation.
- modifié le 21 janvier 2019 (modification n°3)  
La troisième modification est une adaptation du règlement écrit et graphique pour intégrer les projets en cours, prendre en compte plus finement le contexte local préexistant dans les secteurs préférentiels identifiés dans le PLU. Elle a permis également de préciser, compléter, adapter le règlement pour renforcer encore la maîtrise des développements urbains sans remettre en question les objectifs d'optimisation du secteur urbanisé dans l'enveloppe urbaine, ni le programme global des logements prévus sur la commune dans le PLU.

► **La présente modification du PLU est la quatrième modification du PLU.**  
**La procédure est une modification simplifiée (cf chapitre 3 LA PROCÉDURE ci-après)**

## 2-OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU

**La présente modification est une adaptation du règlement écrit et graphique pour permettre la réalisation du bassin des VERCHÈRES.**

La commune de Coublevie connaît des débordements récurrents du ruisseau du Gorgeat, notamment dans les secteurs urbanisés.

A la demande de la commune, Le SIMA (Syndicat intercommunal de la Morge et de ses affluents) a engagé une étude concernant la réalisation d'un programme global d'aménagement du bassin versant du ruisseau afin de limiter les risques d'inondation.

Le diagnostic préalable au programme global a mis en avant que de très nombreuses habitations sont inondables (56 à 97 selon le temps de retour de 10 à 100 ans) en raison :

- \_ soit des débordements du ruisseau du Gorgeat
- \_ soit de l'absence ou de l'insuffisance de divers réseaux de gestion des eaux pluviales.

Les études hydrauliques de diagnostic sur le bassin versant du Gorgeat ont mis en évidence <sup>1</sup>:

- Un risque d'inondation élevé dès le décennal avec des enjeux économiques devenant graves et importants au-delà d'un temps de retour de 30 ans (une centaine d'habitations exposées et 4 coupures de voies de desserte importantes).
- La nécessité de ne pas surdimensionner le lit du Gorgeat (risque d'inondation déplacé plus en aval) et donc de réaliser 2 bassins de rétention (24 685 m<sup>3</sup> aux Verchères et 4 850 m<sup>3</sup> au Patoilat).

<sup>1</sup>\_Sources : Dossier de demande d'autorisation de loi sur l'eau , ERGH

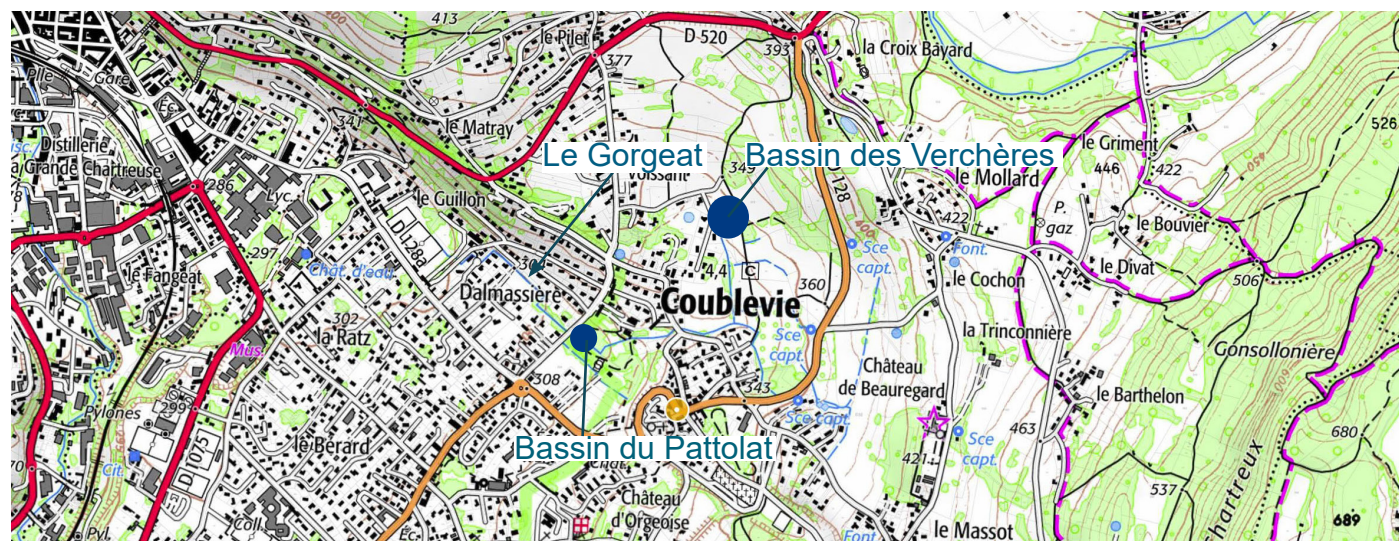
Le programme des aménagements nécessaire pour limiter les risques de débordements est désormais connu. Il a été retenu :

### 1- des aménagements faisant l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en cours d'instruction (dossier déposé auprès de la MISE le 30.11.18) :

- La réalisation du bassin de Verchères et des mesures compensatoires induites (ouvrage qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du futur Syndicat reprenant les prérogatives du SIMA)
- La restructuration du lit du Gorgeat en aval de la route de Vouise jusqu'en limite de Voiron (aménagements sous maîtrise d'ouvrage de Coublevie)
- La création d'un réseau mixte en fossé et busage, liaison Massot-Verchères, collectant les apports du versant au Nord-Est du bourg de Coublevie jusqu'au bassin des Verchères (aménagements sous maîtrise d'ouvrage de Coublevie).

### 2- des aménagements en cours de réalisation, ayant fait l'objet de précédents dossiers «loi sur l'eau» en procédure de déclaration:

- Aménagement d'un bassin de rétention au droit du secteur du Patoilat, et d'un réseau de collecte amont busé au droit du quartier d'Orgeoise depuis le chemin du Tram ;
- \_ La restructuration du lit du Gorgeat au droit de la serve Hacquin avec curage et réaménagement de celle-ci.







Extrait du dossier  
Loi sur l'eau

Note : Les secteurs avec astérisque sont en cours d'aménagement et ne font pas partie du présent dossier d'incidence

2 – Plan de localisation des différents secteurs à aménager sur photo aérienne – Echelle 1/5 000



### CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de modification simplifiée du PLU de Coublevie comprend :

**-La présente notice explicative**

ainsi que les pièces du PLU modifiées par la présente, c'est-à-dire :

**- Le règlement écrit modifié (pièce n°5.2) :**

- Extrait relatif à la zone A : les autres zones du règlement sont inchangées

**- Le règlement graphique modifié (pièce n°5.1a)**

- Extrait/ zoom sur le secteur des Verchères : les autres secteurs sont inchangés

Le dossier comprend également les pièces administratives liées à la procédure.

### JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de modifier le règlement de la zone A sur un secteur localisé afin de permettre la réalisation du Bassin des Verchères, rendu nécessaire pour réguler les eaux pluviales sur la commune .

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

La présente modification a pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ;

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Il s'agit d'une procédure de modification simplifiée.**

La présente modification simplifiée a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal pour en lancer la procédure, a été notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Cette mise à disposition du public comprend :

- Le projet de modification, présenté dans la présente notice

- L'exposé de ses motifs, listé dans la présente notice

- Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9

Les observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**► Ces délibérations sont jointes au présent dossier.**

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

# 4- PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU DOSSIER DE PLU MODIFIE

## Objectif :

► Modifier le règlement pour permettre la réalisation du bassin des Verchères telle que programmée dans le programme d'aménagement global de gestion des eaux du Gorgeat.

## Justification :

L'aménagement du bassin des Verchères est un des aménagements prévus pour la gestion des eaux du Gorgeat : sa réalisation conditionne la régulation des eaux plus en aval, dans les zones urbanisées. Le règlement du PLU doit être adapté pour permettre sa réalisation, notamment sur les secteurs en zone humide.

## Pièces du PLU modifiées :

- Règlement graphique
- Règlement écrit

## Présentation des modifications :

Le bassin de Verchères est prévu dans les zones agricoles de la commune, en zone A et partiellement en Az.

- Les zones A sont les zones agricoles
- Les zones Az sont les zones agricoles en zone humide.

Il était affiché dans le PLU avec la localisation d'un emplacement réservé inscrit dès l'approbation du PLU de 2013 sous le nom d'ER n°6 : bassin de rétention d'infiltration des eaux pluviales aux Verchères. Cet ER a été supprimé dans la modification n°3 (Janvier 2019), le maître d'ouvrage ayant acquis le foncier nécessaire à la réalisation du bassin.

Depuis 2013, les études de dimensionnement des ouvrages ont précisé la capacité totale du bassin des Verchères nécessaire pour réguler le Gorgeat en aval.

Les règles de la zone Az restreignent les aménagements dans les zones humides afin de préserver le fonctionnement écologique des zones humides, à un aménagement limité à 1000m<sup>2</sup> y compris pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destination dont relève le bassin des Verchères.

La présente modification vise à rendre possible l'aménagement du bassin de rétention en limitant la restriction des 1000m<sup>2</sup> sur ce seul secteur en zone humide. **Les autres zones humides situées sur la commune conserveront les règles initialement édictées dans le PLU afin de les préserver des drainages, ouvrages ou travaux susceptibles de leur porter atteinte.**

Rappelons que le projet d'aménagement d'ouvrage de protection contre les crues du ruisseau du Gorgeat fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le dossier a été déposé en Préfecture le 30 novembre 2018.

Des mesures compensatoires sont prévues pour compenser les impacts des aménagements sur la zone humide en compatibilité avec Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée, approuvé le 20 novembre 2015. Ce schéma est un outil réglementaire stratégique pour la reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Le projet de bassin de rétention des Verchères impacte 2 843 m<sup>2</sup> de zone humide au droit d'un champ cultivé.

Il est donc prévu de réaliser au titre des mesures compensatoires<sup>1</sup>, les ouvrages et installations suivantes, réparties sur plusieurs sites :

- Une prairie humide avec roselière en fond du bassin des Verchères
- L'aménagement en prairie humide de 1 798 m<sup>2</sup> en aval du site du bassin. Une partie des apports pérennes (sources) du bassin versant Est et Nord-Est sera dérivée pour alimenter des fossés de diffusion des eaux maintenant un caractère humide au secteur concerné de 1 798 m<sup>2</sup> ;

(cf. illustration page suivantes, plan46\_extrait du dossier lois sur l'eau)

<sup>1</sup> Sources : dossier loi sur l'eau / nov.2018



- L'aménagement d'une prairie humide sur un terrain agricole de 3 493 m<sup>2</sup> au droit du lieu-dit « Le Bouvier », 1,3 km au Nord-Est du bourg de Coublevie. Les apports quasi-pérennes d'une résurgence seront dérivés en aval d'une serve pour alimenter un fossé de diffusion amont alimentant le secteur concerné de 3 493 m<sup>2</sup> ;
- La valorisation de 420 m<sup>2</sup> de zone humide au droit de la Serve Hacquin.

Au total, 5710m<sup>2</sup> de zones humides seront aménagées et/ou valorisées en compensation des 2843 m<sup>2</sup> de zones humides impactées par le bassin.

Aménagement d'ouvrages de protection contre les crues  
Ruisseau du Gorgeat – Coublevie

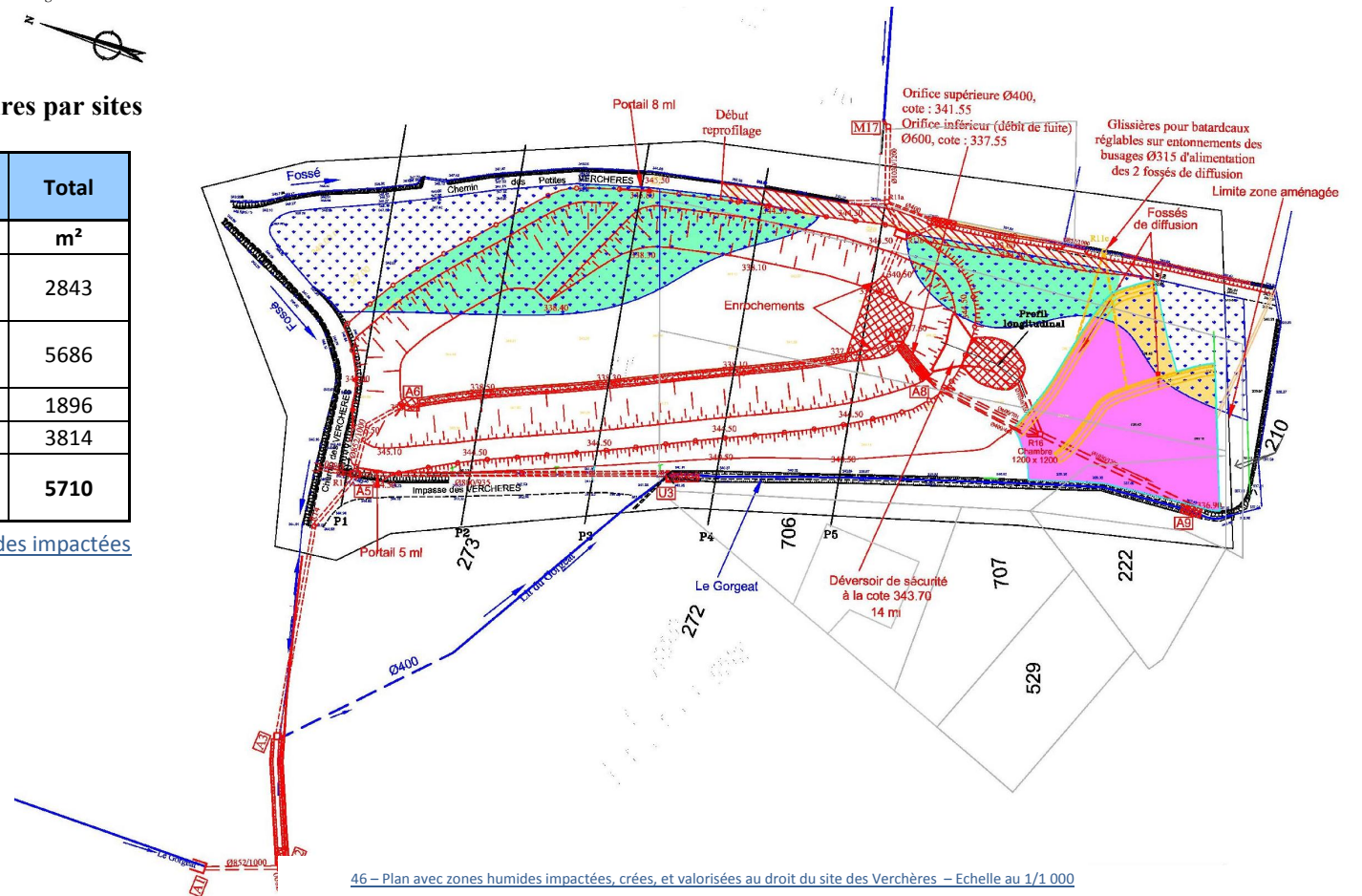
DLE Autorisation

#### 4. Synthèse des surfaces de mesures compensatoires par sites

	Verchères	Bouvier	Serve Hacquin	Total
Unité	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Zones Humides impactées	2843			2843
Zones humides à créer	5686			5686
Valorisation (G2)	316	1160	420	1896
Création (G1)	1482	2332		3814
Valorisation + Création (G2 + G1)	1798	3492,7	420	5710

45 - Tableau de répartition des compensations des zones humides impactées

Sources : dossier loi sur l'eau / nov.2018



46 – Plan avec zones humides impactées, créées, et valorisées au droit du site des Verchères – Echelle au 1/1 000

Sources : dossier loi sur l'eau / nov.2018

La modification simplifiée permet de :

- Créer deux sous-secteur Az1 de la zone Az sur les seules emprises des zones humides concernées par le bassin de Verchères
- Assouplir les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces seuls sous-secteurs.

L'objectif premier est de ne pas assécher la zone humide pour préserver ses fonctionnalités et ses richesses. Les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide restent interdits dans la zone Az.

Néanmoins, dès le PLU approuvé en 2013, les articles 1 et 2 de la zone Az prévoient une souplesse pour les aménagements ou réalisations d'ouvrage s'ils sont nécessaires à un intérêt collectif ou de services publics sous certaines conditions selon un critère quantitatif (limité à 1000m<sup>2</sup>). Cette souplesse permet des interventions ponctuelles dans les zones humides dans le cas où il s'avererait qu'un ouvrage ou des travaux soient nécessaires pour gérer des nuisances ou des risques (pour la sécurité des biens ou des personnes par exemple...).

La modification simplifiée maintient cette souplesse pour les seuls aménagements ou réalisations d'ouvrage nécessaires à un intérêt collectif ou de services publics. Néanmoins, au droit du bassin des Verchères, la modification simplifiée, par le biais d'un sous-secteur spécifique permet de supprimer le critère quantitatif afin de permettre la réalisation d'un bassin dont le dimensionnement nécessite un ouvrage supérieur <sup>1</sup> au 1000m<sup>2</sup> prévus dans le PLU de 2013.

Dans les sous-secteurs Az1, les aménagements ou réalisations d'ouvrage s'ils sont nécessaires à un intérêt collectif ou de services publics sont autorisés sans limite quantitative, étant précisé que :

- Les **secteurs Az1 sont très localisés** sur le seul périmètre d'emprise du futur bassin, qu'ils ne concernent **que ce seul projet** qui fait l'objet d'une instruction en cours par les services de l'Etat,
- **Aucune autre zone humide de Coublevie n'est impactée par la présente modification**
- Les secteurs Az1 concernent **la réalisation d'un ouvrage nécessaire à la protection contre les inondations** des secteurs urbanisés en aval, le long du Gorgeat (entre 56 à 97 habitations selon le temps de retour de 10 à 100 ans)
- Les **zones humides impactées classées en Az1 seront compensées** dans les conditions détaillées ci-avant prévues par le SDAGE.

Ainsi :

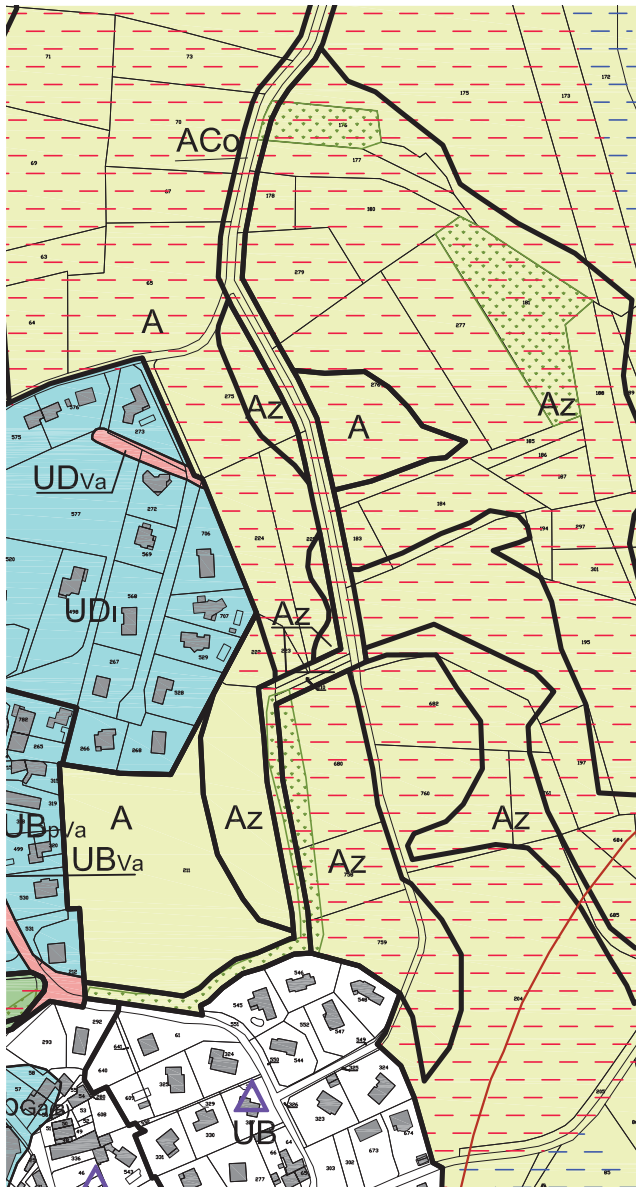
La modification du PLU ne concerne que deux secteurs très localisés des zones humides de Coublevie. Les mesures compensatoires prévues dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage prévoient bien de réaménager et valoriser des zones humides comme prévu dans le SDAGE. La modification ne concerne qu'une adaptation du règlement écrit permettant la réalisation de l'ouvrage qui était déjà clairement affiché dès l'approbation du PLU de 2013. (les études complémentaires ont permis d'en préciser le dimensionnement ces dernières années)

**La présente modification ne remet donc pas en cause un zonage agricole ou naturelle, ni une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.**

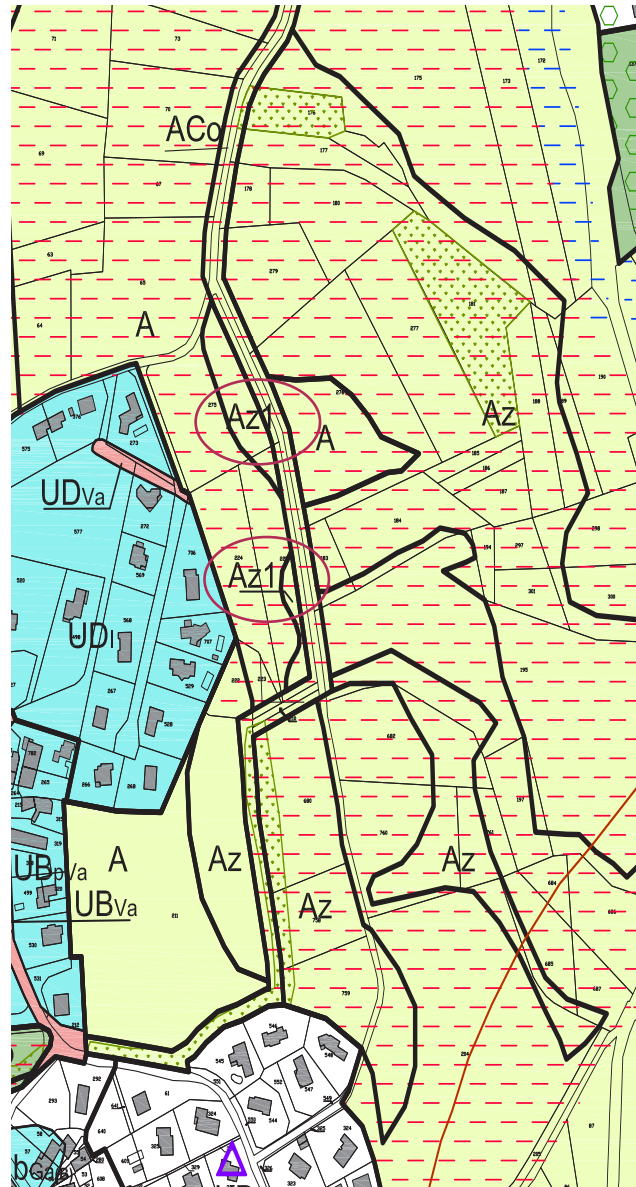
---

<sup>1</sup> Le dimensionnement de l'ouvrage est désormais précisé par des études techniques spécifiques détaillées dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

PLU en vigueur \_ modif n°3- janvier 2019



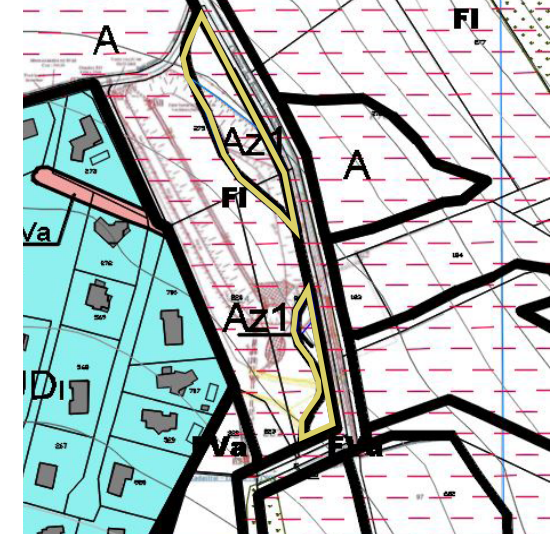
PLU modifié \_ modif n°4 modification simplifiée



Modification apportée au règlement graphique :

- Création de 2 sous-secteurs Az1 au droit du futur bassin.

LOCALISATION DU BASSIN (PLU modifié)



L'aménagement du bassin impactera les deux zones humides localisées ci-dessus.

La modification simplifiée prévoit de classer ces 2 seules zones humides en sous-secteur Az1.

Il n'y a pas de modification concernant les autres zones humides sur la commune.



CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

La zone A couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A du PLU Coublevie comprend plusieurs secteurs où les constructions visées ci-dessus sont interdites :

- le secteur Az en raison de la présence de zones humides
- le secteur Aco en raison de corridor écologique identifié

La zone A comprend des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée).

Le règlement graphique 5.1b précise la nature du risque.

Caractère et vocation de la zone :

La zone A couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A du PLU Coublevie comprend plusieurs secteurs où les constructions visées ci-dessus sont interdites :

- le secteur Az en raison de la présence de zones humides ; un sous-secteur Az1 délimite les emprises du bassin des Verchères pour parties situées en zones humides.
- le secteur Aco en raison de corridor écologique identifié

La zone A comprend des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée).

Le règlement graphique 5.1b précise la nature du risque.

Le chapeau de la zone est modifié pour intégrer l'ajout du sous-secteur Az1

extrait du règlement écrit ;  
en bleu : les éléments modifiés par rapport au PLU en vigueur

PLU en vigueur \_ modif n°3- janvier 2019

- règlement -

### ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs Az et Aco.

Sont interdites toutes les constructions nouvelles quel que soit leur nature.

Dans le secteur Az

Sont également interdits, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sauf expressément listés en A2

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

Dans le secteur Az, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils soient inférieurs à 1000m<sup>2</sup> dans la zone humide.

PLU modifié \_ modif n°4 modification simplifiée

- règlement -

### ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs Az, Az1 et Aco.

Sont interdites toutes les constructions nouvelles quel que soit leur nature, **sauf** expressément listés en A2.

Dans le secteur Az et dans le secteur Az1

Sont également interdits, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sauf expressément listés en A2

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

Dans le secteur Az, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils soient inférieurs à 1000m<sup>2</sup> dans la zone humide.

Dans le secteur Az1, les drainages, travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**extrait du règlement écrit ;  
en bleu : les éléments modifiés par rapport au PLU en vigueur**



# Plan Local d'Urbanisme

PLU APPROUVE le 18.11.13  
Modification n°1 le 27.04.15  
Modification n°2 le 10 .12.15  
Modification n°3 le 21.01.19

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4

PIECE n°5.1a :  
REGLEMENT GRAPHIQUE / Extrait secteur des Verchères

- Février 2019 -





Application de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme

<b>U</b> zones urbaines	<b>U</b> zones urbaines à prescriptions spéciales
<b>AU</b> zones à urbaniser	<b>U</b> zones urbaines Inconstructibles
	<b>AU</b> zones à urbaniser à prescriptions spéciales
	<b>AU</b> zones à urbaniser Inconstructibles
<b>A</b> zones agricoles	<b>A</b> zones agricoles à prescriptions spéciales
<b>ACo</b> corridor écologique en zone agricole	<b>A</b> zones agricoles Inconstructibles
<b>AZ</b> zones agricoles humides	
<b>N</b> zones naturelles	<b>N</b> zones naturelles à prescriptions spéciales
<b>NI</b> zones naturelles à vocation de loisirs	<b>N</b> zones naturelles Inconstructibles
<b>Nf</b> grands ensembles boisés	<b>UBi</b> zones urbaines à conditions spéciales : ouverture de l'urbanisation conditionnée par la signature des ordres de services pour la réalisation du Bassin de Verchères
<b>Nh</b> zones naturelles comprenant les secteurs de constructions éparées	
<b>NCo</b> corridors écologiques	
<b>Nj</b> parcs des grandes propriétés	

> Servitude d'Utilité Publique approuvée par AR n°2004-07700 du 16/06/2004

**PPRI de la Morge - servitude d'utilité publique**

> Application de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme

**Nature des risques**

<b>I</b> inondation de pied de versant/marécages	<b>Ga</b> glissement de terrain
<b>M1</b> inondation de pied de versant	<b>Gb</b> glissement de terrain (en amont des allées moyens et forts des
<b>Va</b> ruissellement de versant/crues torrentielles	<b>P</b> chute de blocs
<b>Vb</b> ruissellement de versant	

**Constructibilité**

<b>En zone urbaine ou à urbaniser</b>	<b>En zone naturelle et agricole</b>
allées fortes et moyens : secteurs Inconstructibles	allées fortes et moyens : secteurs Inconstructibles
allées faibles : secteurs constructibles avec prescriptions	allées faibles : secteurs à prescriptions spéciales

(B) (C) (D) zonage des possibilités d'assainissement en zone d'allées G1a (risque fG6) définies à l'article 4 des zones concernées

**Périmètre de protection des monuments historiques**

Marge de recul minimum des constructions (règles graphiques des art.6 et 7 du règlement écrit)

Marge de recul des constructions imposée (règles graphiques des art.6 et 7 du règlement écrit)

**Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 4 du PLU)**

**Espaces Boisés Classés**

**Emplacements Réservés et numéro**

> Protection au titre de l'article L123-1-5 7°

éléments du paysage et arbres remarquables

patrimoine bâti à préserver et soumis à permis de démolir

> Servitudes au titre de l'article L123-2c

servitude de pré-localisation pour desserte mode doux	servitude de pré-localisation pour desserte vote
servitude de pré-localisation équipements	

**S1** Programme entre 90 et 100 logements avec un minimum de 30% de logements sociaux (dont 25% minimum en PLAI)

**S2** Programme entre 50 et 75 logements avec un minimum de 30% de logements sociaux (dont 25% minimum en PLAI)

**S3** Programme d'au moins 30 logements avec un minimum de 30% de logements sociaux (dont 25% minimum en PLAI)

**S4** Programme d'au moins 60 logements avec un minimum de 35% de logements sociaux (dont 25% minimum en PLAI)

**S5** Programme d'au moins 10 logements avec un minimum de 30% de logements sociaux (dont 25% minimum en PLAI)

**zones dans lesquelles les opérations de logements doivent comporter une proportion de logements sociaux comme défini dans le règlement écrit du PLU :** les zones UA, UE, UB, UHb, UAu et AUC ainsi que les secteurs de ces zones concernées par des allées.

> Gaz

réseau de transport de gaz naturel haute pression

limite de la zone de dangers très graves

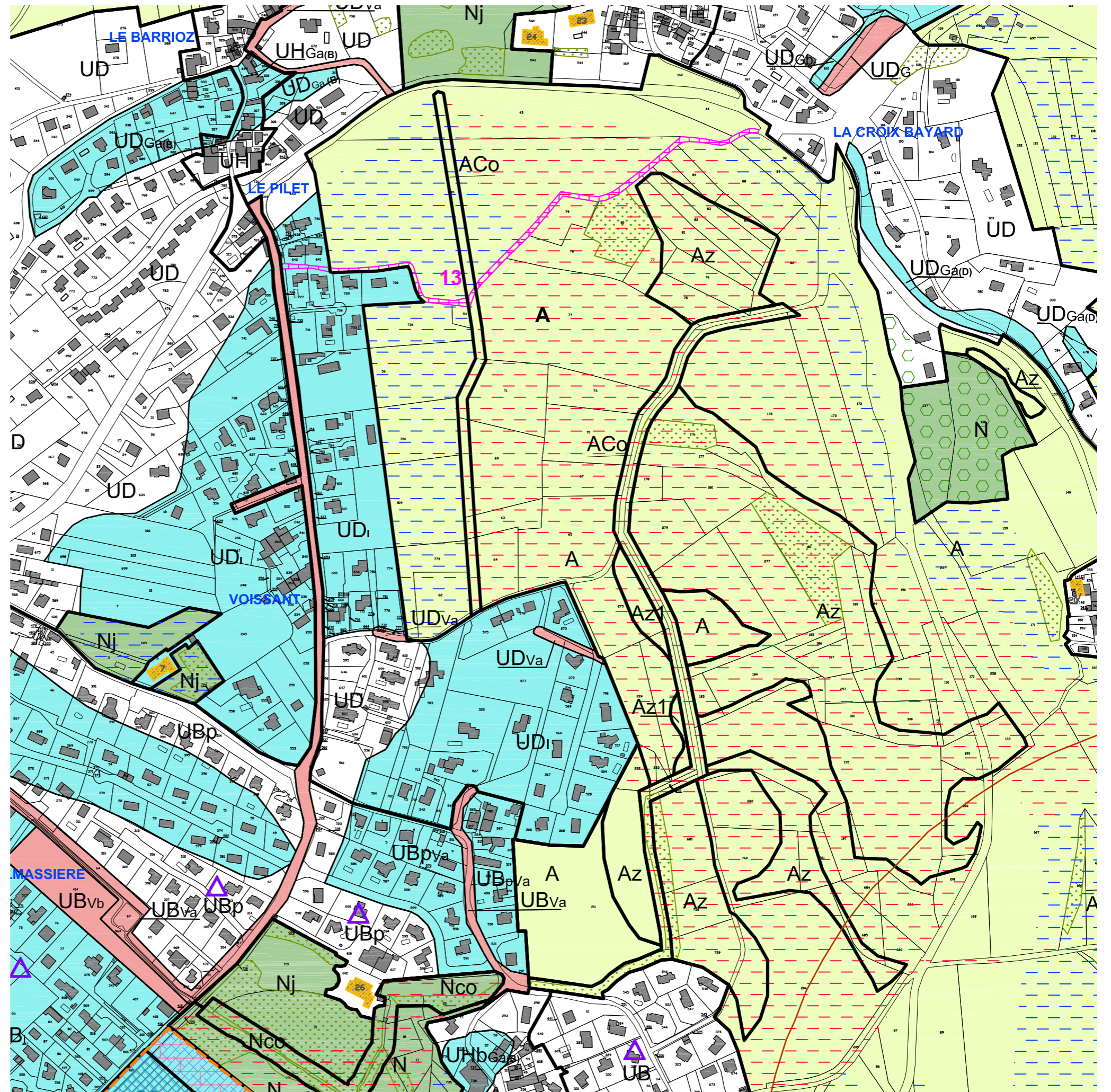
limite de la zone de dangers graves

limite de la zone de dangers significatifs

> Agriculture

repérage du bâti à vocation agricole

distance de réciprocité du bâtiment d'élevage





# Plan Local d'Urbanisme



PLU APPROUVE le 18.11.13  
Modification n°1 le 27.04.15  
Modification n°2 le 10 .12.15  
Modification n°3 le 21.01.19

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4

PIÈCE n°5.2 :  
RÈGLEMENT ÉCRIT/ EXTRAIT ZONE A

- Février 2019 -



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

### **Caractère et vocation de la zone :**

*La zone A couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

***La zone A du PLU Coublevie comprend plusieurs secteurs où les constructions visées ci-dessus sont interdites :***

- **le secteur Az** en raison de la présence de zones humides ; **un sous-secteur Az1** délimite les emprises du bassin des Verchères pour parties situées en zones humides.*
- **le secteur Aco** en raison de corridor écologique identifié*

*La zone A comprend des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée).*

*Le règlement graphique 5.1b précise la nature du risque.*

### ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article R123-7 du CU sont interdites.

Sont également interdits :

Les murs de soutènements cyclopéens\* ou enrochements supérieurs à 0.5m.

Dans les secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts ou moyens, repérés sur le règlement graphique 5.1b par des hachures rouges (inconstructibles) :

- Dans les secteurs Aléas fort et moyen d'Inondation de pied de versant – **Marécage FI**, est interdit, tout projet nouveau, hormis les exceptions listées en A2 ci-après.
- Dans les secteurs Aléas fort de ruissellement\_ fossés – **FVa**, est interdit ,hormis les exceptions listées en A2 ci-après :
  - la reconstruction de bâtiment sinistré même si les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone inconstructible,
  - les abris légers,
  - les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m2,
  - les bassins et piscines couverts ou non,
  - les hangars non fermés ou non clos,
  - les annexes et extensions, même inférieures à 20m2, et même si elles ne font pas l'objet d'une occupation humaine permanente
- Dans les secteurs Aléas moyen de ruissellement en zone non bâties – **FVb**, est interdit toute construction nouvelle y compris tout projet nouveau ,hormis les exceptions listées en A2 ci-après.
- Dans les secteurs Aléas fort et moyen de glissement de terrain fiche FG, sont interdits, tout projet nouveau et les déblais et remblais de plus de 2m de hauteur et d'une pente supérieure à 1/1, hormis les exceptions hormis les exceptions listées en A2 ci-après

Dans les secteurs Az , Az1 et Aco.

Sont interdites toutes les constructions nouvelles quelques soient leur nature, sauf expressément listés en A2.

Dans le secteur Az et dans le secteur Az1

Sont également interdits, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sauf expressément listés en A2

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

Dans la zone A, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R123-7 du CU.

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié au titre de l'article L123-1-5 7° du CU sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs concernés par la présence de risques naturels repérés sur le règlement graphique 5.1b :

- Dans les secteurs Aléas fort et moyen d'Inondation de pied de versant – **Marécage FI**, sont autorisés :
  - , sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, les hangars non fermés ou non clos, les bassins et piscines privés,
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
  - 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, 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, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), 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 ;
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
- Dans les secteurs Aléas moyen d'Inondation de pied de versant – **MI** sont autorisés :
  - les constructions, les installations sous réserve de l'application d'un RESI de 0.3 et de la surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 1m de hauteur au-dessus du terrain naturel, à l'exception des bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une surélévation de l'ordre de cette cote précédemment.
- Dans les secteurs Aléas faible d'Inondation de pied de versant – **fi** sont autorisés :

- les constructions, les installations sous réserve de l'application d'un RESI de 0.5 et de la surélévation du niveau 0 (plancher habitable et plancher fonctionnel) de 0.5m de hauteur au-dessus du terrain naturel, à l'exception des bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une surélévation de l'ordre de cette cote précédemment.
- Dans les secteurs Aléas fort de ruissellement /fossé – **FVa** sont autorisés :
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
  - 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, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), 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 ;
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations
- Dans les secteurs Aléas fort de ruissellement en zone non bâties – **FVb** sont autorisés :
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
  - 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, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), 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 ;
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.



- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>,
  - les abris légers,
  - les bassins et piscines couverts ou non,
  - les hangars non fermés ou non clos.
- Dans les secteurs Aléas faible de ruissellement /crues torrentielles – **fVa** sont autorisés les constructions, les installations sous réserve d'aménager des accès prioritairement par l'aval, ou de les réaliser de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet et de surélever les ouvertures des façades exposées de 0.5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou de protéger les ouvertures par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) de plus de 0.5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.
  - Dans les secteurs Aléas forts et moyen de glissement de terrain – **FG** sont autorisés les projets nouveaux :
    - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup> sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos ;
    - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
    - 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, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), 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 ;
    - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
  - Dans les secteurs Aléas faible de glissement de terrain – **fGa** sont autorisés les projets nouveaux sous respect des conditions spéciales ci-après :
    - si l'infiltration des eaux pluviales est possible,
    - ou s'il existe un exutoire pérenne apte à recevoir ces eaux.
  - Dans les secteurs Aléas faible de glissement de terrain – **fGb** sont autorisés (glissement de terrain en amont des aléas moyens ou forts de

glissement), les projets nouveaux sont autorisés à condition que les rejets des eaux usées, pluviales de drainage soient. L'infiltration des eaux usées, pluviales de drainage dans un sol concerné par un aléa de glissement de terrain en amont des aléas moyens et forts de glissement, est strictement interdite.

- Dans les secteurs Aléas forts et moyens de chutes de pierres et de blocs de glissement de terrain – FP sont autorisés les projets nouveaux sous respect des conditions spéciales ci-après :
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup> sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos, les bassins et piscines privés;
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
  - 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, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), 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 ;
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dans le secteur Az, les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils soient inférieurs à 1000m<sup>2</sup> dans la zone humide.

Dans le secteur Az1, les drainages, travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE**

Dans l'ensemble de la zone A :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée\* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

### **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dans toute la zone A :

#### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par un branchement à un réseau public de distribution. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou forestier.

#### 2 - Assainissement

##### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées.

À défaut, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et à l'aménagement des constructions existantes ; le dimensionnement de l'assainissement autonome correspondra à la totalité des bâtiments raccordés. En cas d'impossibilité de réaliser l'assainissement autonome, les constructions et agrandissements, ne seront pas admis.

##### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les aménagements devront en premier lieu prévoir sur chaque parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur ladite parcelle selon les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifiques à la commune de Coublevie (prescriptions jointes en annexes du PLU).

Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables).

- Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, l'écoulement des eaux pluviales doit être dirigé vers le collecteur. Dans ce cas, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs concernés par des risques de glissement de terrains (zones hachurées bleues dans le règlement graphique), l'assainissement des constructions devra remplir les conditions définies dans le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques naturels de Coublevie, jointe au présent PLU.

#### Desserte électrique

Le raccordement des constructions autorisées dans la zone, au réseau électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

#### **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

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

La distance entre une construction nouvelle et les voies et les emprises publiques ne pourra pas être inférieure à 5 mètres.

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

#### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance entre une construction et les limites séparatives\* de propriété ne pourra pas être inférieure à 5 mètres pour les constructions \*, 3 mètres pour les annexes aux constructions principales\*et les piscines privées.



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

#### **ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A.10 – HAUTEUR\* DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme avec les prescriptions ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, travaux ou ouvrages unidimensionnels de faible emprise au sol, qui compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes (pylônes, silo, éoliennes...)

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

Topographie : Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les hangars agricoles seront de teintes sombres.  
Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits.

Clôture :

Les clôtures, autre que celles à usage agricole, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Elles devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales.

Dispositions diverses : Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités et ne doivent pas créer à une émergence de la construction dans le paysage.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

**ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone A doit être assuré en dehors de la voie publique sur l'unité foncière faisant l'objet du permis de construire.

**ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés par un élément du paysage identifié au titre de l'article L123-1-5 7° du CU sur le document graphique du PLU, les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige\*, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques\* en nombre équivalent.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) repérés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme sur le document graphique du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

néant

**ARTICLE A.15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE A.16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.