

COMMUNE DE FRONTENEX



Juillet 2022

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRONTENEX

Modification selon procédure simplifiée n°1

4.2. Règlement écrit

## Dossier d'approbation

Elaboration du PLU	29 juin 2018	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 04 juillet 2022
Modification n°1	04 juillet 2022	

## ZONE Ua

Cette zone correspond aux secteurs des noyaux d'habitat traditionnel les plus anciens de la commune.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- de **commerce et activités de service** suivant : artisanat, de restauration, de commerce de gros.
- "**d'équipements d'intérêt collectif et services publics**" suivants : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994):

- **Index "G3"** (exemple : Ua-G3) : secteurs d'aléas faibles "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès piéton et motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, les constructions doivent être implantées avec un recul mini de 2m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les annexes isolées dont la hauteur ne dépasse pas 3m au faîtage peuvent être implantées sur la limite séparative.

La hauteur des constructions doit s'intégrer en respectant la moyenne des hauteurs des bâtiments voisins.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant :

- il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- en cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée ou transparente. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80m. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,20m de hauteur.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée et non close sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4,5 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

**Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

**Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## ZONE Ub

Cette zone correspond aux secteurs où l'habitat collectif dense domine.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'artisanat, de commerce de gros,
- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

- **Index "i"** (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

#### **Dans la zone Ub du Poyet soumise à l'OAP n°2 :**

- Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits
- Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privatifs. Les jardins privatifs et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès piéton et motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas dépasser la largeur de la façade préexistante située sur la limite séparative.
- quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux
- 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> pour les restaurants
- En cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée ou transparente. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80m. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,20m de hauteur.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée et non close sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4,5 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

#### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

#### **Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## ZONE Uc

Cette zone correspond aux secteurs où l'habitat individuel domine et où la densité est moyenne.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'artisanat, de restauration, de commerce de gros.
- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

- **Index "i"** (exemple : Uc-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.
- **Index "G3"** (exemple : Uc-G3) : secteurs d'aléas faibles "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès motorisé piéton et sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas dépasser la largeur de la façade préexistante située sur la limite séparative.
- quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,5 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant :

- il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- en cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée ou transparente. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80m. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,20m de hauteur.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée et non close sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4,5 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## ZONE Ue

Cette zone correspond aux zones d'activités économiques.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'habitation.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013) :

- **Index "i"** (exemple : Ue-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions devront être implantées avec un recul de :

- 40 mètres par rapport à l'axe des autoroutes.
- 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (RD1090 et RD201).
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra pas réduire le recul existant.

Les règles de recul ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 5 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Il sera exigé :

- 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux
- 1 place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel
- 1 place de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.
- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale

Les dispositifs de clôture doivent respecter les dispositions du PPRi. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 70%.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

L'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 6 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, en T ou en raquette.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

**Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

**Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## ZONE Uep

Cette zone est destinée aux équipements publics.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'habitation.
- de commerce

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013) :

- **Index "i"** (exemple : Ue-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifée sur la limite séparative.
- quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifées simultanément sur des terrains contigus.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée et non close sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4,5 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

### **Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## **ZONE Uy**

Il s'agit du secteur des constructions, ouvrages et installations liés à l'activité ferroviaire

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

Seuls les constructions, ouvrages et installations liés aux activités ferroviaires sont autorisés.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013) :

- **Index "i"** (exemple : Uy-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

## ZONE 1AUc

Il s'agit d'un secteur à urbaniser, destiné à de l'habitat individuel isolé ou groupé.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'artisanat, de restauration, de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique.
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

**Index "G3"** (exemple : 1AUc-G3) : secteurs d'aléas faibles "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.

**Index "G2"** (exemple : 1AUc-G2) : secteurs d'aléas moyens "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre et dans le respect des principes d'organisation définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrées au dossier de PLU.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas dépasser la largeur de la façade préexistante située sur la limite séparative.
- quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,5 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.  
Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment, il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation  
En cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée ou transparente. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80m. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,20m de hauteur.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée et non close sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4,5 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

#### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

#### **Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## **ZONE 1AUe**

Il s'agit d'un secteur à urbaniser, destiné à des activités économique.

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière.
- d'habitation.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013) :

- **Index "i"** (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre et dans le respect des principes d'organisation définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrées au dossier de PLU.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions devront être implantées avec un recul de :

- 40 mètres par rapport à l'axe des autoroutes.
- 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales (RD1090 et RD201).
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra pas réduire le recul existant.

Les règles de recul ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 5 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Il sera exigé :

- 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux
- 1 place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel
- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.

- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale

Les dispositifs de clôture doivent respecter les dispositions du PPRI.

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 70%.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

L'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 6 mètres de largeur et un cheminement piétonnier de 1.50 mètre de largeur devra être créé, accolé ou non à la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, en T ou en raquette.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

**Dispositions concernant les réseaux numériques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

## ZONE A

Il s'agit de la zone agricole

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'habitation, y compris liées à l'activité agricole, à l'exception des constructions existantes.
- de commerce et d'activités de services.
- d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, est autorisée.

Un local de surveillance, accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation agricole, est autorisé pour une surface au sol maximale de 40m<sup>2</sup>.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013, du Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994 et du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Prise en compte des risques naturels (Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

**Index "G3"** (exemple : A-G3) : secteurs d'aléas faibles "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.

**Index "G2"** (exemple : A-G2) : secteurs d'aléas moyens "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation

**Index "G1"** (exemple : A-G1) : secteurs d'aléas fort "glissement de terrain" et inconstructibles. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation :

- La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80m. Les murs de clôture ne doivent pas excéder 1,20m de hauteur.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

#### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, en T ou en raquette.

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe à proximité immédiate, est obligatoire.

Le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

## ZONE N

Il s'agit de la zone naturelle

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

Sont interdites les constructions à destination :

- d'habitation, y compris liées à l'activité agricole, à l'exception des constructions existantes.
- de commerce et d'activités de services.
- d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, est autorisée.

Un local de surveillance, accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation agricole, est autorisé pour une surface au sol maximale de 40m<sup>2</sup>.

Dans le secteur « Nj » : seuls Les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des jardins ainsi que les abris de jardin, limités à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sont autorisés.

Dans le secteur « Ng » : seuls les travaux et installations liés à l'exploitation du dépôt de gaz sont autorisés.

Dans le secteur « Np » : pour les constructions existantes de ce secteur, les destinations d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier ou touristique sont autorisées pour permettre le changement de destination et les extensions de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur « N-zh » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013, du Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994 et du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Prise en compte des risques naturels (Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

**Index "G3"** (exemple : N-G3) : secteurs d'aléas faibles "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.

**Index "G2"** (exemple : N-G2) : secteurs d'aléas moyens "glissement de terrain" et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation

**Index "G1"** (exemple : N-G1) : secteurs d'aléas fort "glissement de terrain" et inconstructibles. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les constructions et leurs extensions devront être implantées, par rapport aux voies publiques ou privées, dans l'objectif de respecter un accès motorisé sécurisé à la voie.

Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 trois mètres.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou 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 de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 mètres.

### **Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, en T ou en raquette.

### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe à proximité immédiate, est obligatoire.

Le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des effets des produits de traitement.

### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.