

Commune de Chamousset

Plan Local d'Urbanisme

4.3 Règlement écrit

Projet arrêté par le conseil municipal du :
9 mars 2017

Projet approuvé par le conseil municipal du :
22 novembre 2017

Modification simplifiée n°2 du 08 avril 2024

Sommaire

Zone U	page 5
Zone Ui	page 10
Zone Uei	page 15
Zone Au	page 18
Zona A –Ai	page 19
Zone Ap	page 22
Zone N	page 25
Zone Nc	page 27
Zone NLi	page 28
Zone Nh	page 33
Zone Npi	page 34
Zone Nn	page 36

Définitions

Annexes : une annexe doit être, sur la même entité foncière que la construction principale. Sont considérés comme annexe isolée ou accolée : abri de jardin, abris à bois, abris pour véhicules, garages, locaux techniques, pool house. Les piscines ne font pas parties des annexes.

Une annexe isolée de la construction principale est considérée comme telle si elle n'est pas contiguë à la construction immédiate.

Une annexe accolée à la construction principale est considérée comme telle s'il n'y a pas de « liaison » avec la construction.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat,

des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ZONE U

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant au chef-lieu composé principalement d'habitations.

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation** (logement et hébergement)

- **Commerce et activités de service :**
 - artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat, et commerce de détail
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique

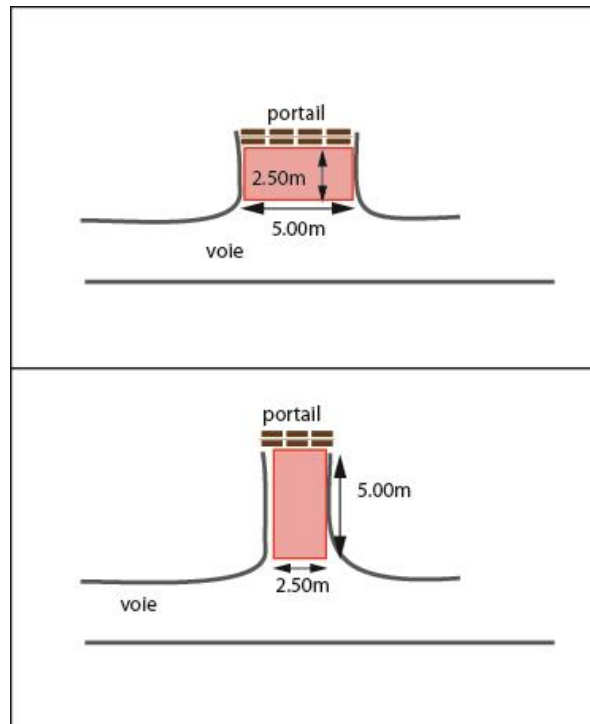
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être limités à 20m² de surface de plancher
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - les équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- le commerce de détail doit être en RDC et inférieur à 100 m² de surface de plancher
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

- Pour les constructions nouvelles, les portails devront avoir un recul par rapport à l’emprise publique permettant le stationnement d’un véhicule de 2.5m*5m.



- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l’unité foncière.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions d’habitation : 2 places par logements et pour chaque opération d’aménagement 1 place visiteur par tranche de 5 logements
- ✓ Pour les constructions destinées à l’hébergement touristique et hôtelier : 1 place par chambre d’hôtel et 2 places par logement touristique.

Dans le cas d’une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

• Reculs par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s’implanter, en limite sur une des 3 limites séparatives, au droit de l’égout de toiture. Pour les autres limites, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 3m minimum.

Ces distances ne s’appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ Pour les annexes
- ✓ pour la réalisation d’une isolation par l’extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d’intérêt collectif jusqu’en limite.

- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des RD
- 6m par rapport à l'axe des autres voies excepté pour les constructions existantes.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Pour les annexes
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 à 4 pans avec ou sans ruptures de pente. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris ardoise ou brun foncé. La pente sera de 60% à 100%. Pour les constructions existantes à 1 pan et à faible pente (<40%) l'aspect tôle est autorisé.

Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés ou apposés en surimposition à la toiture, de même pente et même orientation.

Les éoliennes devront être sur toiture avec un dispositif intégré à la toiture.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 10m au faîtage. Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur maximum sur la limite est limitée à 3m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Les façades** devront être :

- d'aspect pierre ou enduit de couleur gris ou beige,

- d'aspect bois teinte naturel ou chêne moyen ou teinte grise.
Le principe d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

- **Les gardes corps** devront être en ferronnerie ou bois à barreaudages verticaux et à sections rondes ou carrées.
- **Menuiseries** : les volets devront être dans les mêmes tons que le bardage ou bois naturel ou chêne moyen.

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Les clôtures

La hauteur des haies sera de 2m maximum

La hauteur des clôtures sera de 50 cm maximum pour les murets 50 cm + 1,20 m pour les grillages.

Pare vues :

La pose d'un pare-vue pourra être refusée le long d'une rue dont les clôtures sont totalement végétalisées.

* Pour les clôtures rigides, les pare vues devront être des lamelles verticales occultantes gris anthracite.

* Pour les grillages, les pare vues devront être de type toile souple couleur gris anthracite sous réserve que celle-ci soit parfaitement tendue.

- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit intégrer un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, la construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE Ui

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant au chef-lieu composé principalement d'habitations, commerces et équipements publics.

Secteur concerné par les risques d'inondations

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation** (logement et hébergement)

- **Commerce et activités de service :**
 - artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat, et commerce de détail
 - restauration
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être limités à 20m² de surface de plancher
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - les équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public

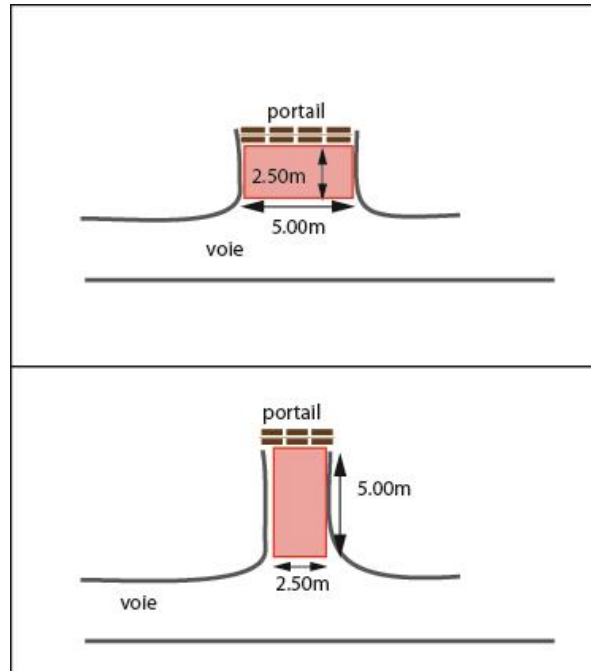
- **Exploitation agricole et forestière :**
 - les exploitations agricoles existantes

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- le commerce de détail doit être en Rez de Chaussée des constructions.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

- Pour les constructions nouvelles les portails devront avoir un recul par rapport à l’emprise publique permettant le stationnement d’un véhicule de 2.5m*5m.



- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l’unité foncière.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions d’habitation : 2 places par logements et pour chaque opération d’aménagement 1 place visiteur par tranche de 5 logements
- ✓ Pour les constructions destinées à l’hébergement touristique et hôtelier : 1 place par chambre d’hôtel et 2 places par logement touristique.

Dans le cas d’une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

• Reculs par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s’implanter, en limite sur une des 3 limites séparatives, au droit de l’égout de toiture. Pour les autres limites, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 3m minimum.

Ces distances ne s’appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ Pour les annexes
- ✓ pour la réalisation d’une isolation par l’extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d’intérêt collectif jusqu’en limite.
- ✓ Dans le cas d’extension d’une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l’alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L’ensemble de ces règles ne s’applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des RD
- 6m par rapport à l'axe des autres voies excepté pour les constructions existantes.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Pour les annexes
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 à 4 pans avec ou sans ruptures de pente. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris ardoise ou brun foncé. La pente sera de 60% à 100%. Pour les constructions existantes à 1 pan et à faible pente (<40%) l'aspect tôle est autorisé.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés ou apposés en surimposition à la toiture, de même pente et même orientation.

Les éoliennes devront être sur toiture avec un dispositif intégré à la toiture.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 10m au faîtage. Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur maximum sur la limite est limitée à 3m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Les façades** devront

- d'aspect pierre ou enduit de couleur gris ou beige,
- d'aspect bois teinte naturel ou chêne moyen ou teinte grise.

Le principe d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

- **Les gardes corps** devront être en ferronnerie ou bois à barreaudages verticaux et à sections rondes ou carrées.

- **Menuiseries** : les volets devront être dans les mêmes tons que le bardage ou bois naturel ou chêne moyen.

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- **Les clôtures**

La hauteur des haies sera de 2m maximum

La hauteur des clôtures sera de 50 cm maximum pour les murets 50 cm + 1,20 m pour les grillages.

Pare vues :

La pose d'un pare-vue pourra être refusée le long d'une rue dont les clôtures sont totalement végétalisées.

* Pour les clôtures rigides, les pare vues devront être des lamelles verticales occultantes gris anthracite.

* Pour les grillages, les pare vues devront être de type toile souple couleur gris anthracite sous réserve que celle-ci soit parfaitement tendue.

- **La hauteur du terrain fini après travaux** ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit intégrer un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, la construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE Uei

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales
Secteur concerné par les risques d'inondations

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Commerce et activités de service :**
 - artisanat et commerce de détail ;
 - commerce de gros
 - restauration
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
 - bureaux
 - industrie
 - entrepôts

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

- **Reculs par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter, en limite séparative, au droit de l'égout de toiture. Dans le cas contraire, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 5m minimum.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies excepté.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 pans ou en terrasse.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 13m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

- **Les façades** devront être de couleur gris ou beige,

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit faire l'objet d'un prétraitement si besoin et être autorisé au préalable par le gestionnaire.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place. En cas d'impossibilité un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité devra être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE AU

Les zones AU sont des zones d'urbanisation futures urbanisables par opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

ZONE A - Ai

Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée principalement à la réalisation des constructions liées à l'activité agricole. La zone Ai correspond aux secteurs concernés par les risques d'inondation

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Exploitation agricole et forestière :**
 - exploitation agricole
 - exploitation forestière

- **Habitation** (logement et hébergement) à condition d'être une construction existante et un logement de fonction, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40m² de surface de plancher, sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- **En zone Ai**, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

- **Reculs par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter, en limite séparative au droit de l'égout de toiture. Dans le cas contraire, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 5m minimum.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 pans ou en terrasse.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 13m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

- **Les façades** devront être de couleur gris ou beige.

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public doit être autorisée au préalable par le gestionnaire

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place. En cas d'impossibilité un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité devra être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ZONE Ap-Api

Caractéristiques de la zone

Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique.

En cas de projet spécifique d'agriculteurs, le PLU pourra évoluer par modification à condition que le projet n'aille pas à l'encontre des intérêts paysagers et de l'activité agricole elle-même.


1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone. dans la limite de 20m².

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- **En zone Api**, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole et les annexes.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre de 20m autour de la construction principale et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à une construction.
- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel.
- Dans les secteurs d'espace boisé  affiché au document graphique, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 à 4 pans avec ou sans ruptures de pente. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris ardoise ou brun foncé. La pente sera de 60% à 100%. Pour les constructions existantes à 1 pan et à faible pente (<40%) l'aspect tôle est autorisé.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés ou apposés en surimposition à la toiture, de même pente et même orientation.

Les éoliennes devront être sur toiture avec un dispositif intégré à la toiture.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 10m au faîtage. Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur maximum sur la limite est limitée à 3m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Les façades** devront
 - d'aspect pierre ou enduit de couleur gris ou beige,
 - d'aspect bois teinte naturel ou chêne moyen ou teinte grise
- **Les gardes corps** devront être en ferronnerie ou bois à barreaudages verticaux et à sections rondes ou carrées

c) **CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Non réglementé

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) **EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ZONE N - Ni

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique.


1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone dans la limite de 20m².

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- **En zone Ni**, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre de 20m autour de la construction principale et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à une construction.
- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel.
- Dans les secteurs d'espace boisé  affiché au document graphique, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 à 4 pans avec ou sans ruptures de pente. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris ardoise ou brun foncé. La pente sera de

60% à 100%. Pour les constructions existantes à 1 pan et à faible pente (<40%) l'aspect tôle est autorisé.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront être végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés ou apposés en surimposition à la toiture, de même pente et même orientation.

Les éoliennes devront être sur toiture avec un dispositif intégré à la toiture.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 10m au faîtage. Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur maximum sur la limite est limitée à 3m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Les façades** devront
 - d'aspect pierre ou enduit de couleur gris ou beige,
 - d'aspect bois teinte naturel ou chêne moyen ou teinte grise
- **Les gardes corps** devront être en ferronnerie ou bois à barreaudages verticaux et à sections rondes ou carrées

c) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Non réglementé

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ZONE Nc

La zone Nc correspond aux zones d'exploitation de carrière et les activités qui y sont liées.

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

- **L'exploitation des carrières**
- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
 - bureaux
 - industrie
 - entrepôts
 - **Commerce et activités de service :**
 - artisanat et commerce de détail ;

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Les installations liées aux activités de pêche et aux activités de loisirs sont autorisées.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

- **Reculs par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter, en limite séparative au droit de l'égout de toiture. Dans le cas contraire, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 5m minimum.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des voies.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 pans ou en terrasse.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 13m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

- **Les façades** devront être de couleur gris ou beige,

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit faire l'objet d'un prétraitement si besoin et être autorisé au préalable par le gestionnaire.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place. En cas d'impossibilité un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité devra être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE NLi-NLdi

Les zones NLi correspondent aux zones d'activités sportives et de loisirs

L'indice « d » est spécifique à la zone de bois Fontaine dans le cadre de la renaturation du plan d'eau.

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**


- bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- équipements sportifs
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et notamment les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone et dans la limite de 20m²

- **Commerce et activités de service :**

- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Dans les zones indicées « d » le stockage de déchets est autorisé à condition d'être non polluants et liés à la gestion de l'Isère et à la renaturation du lac dévolu à la pêche.
- Dans les zones indicées « i » les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.
- Dans les secteurs d'espace boisé  affiché au document graphique, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

b) CARACTERISTIQUES URBAINE

- **Reculs par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter, en limite séparative au droit de l'égout de toiture. Dans le cas contraire, le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 3m minimum.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de

- 50m par rapport à l'axe des autoroutes
- 10m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial

c) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 pans ou en terrasse.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faitage. La hauteur maximum est de 13m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

- **Les façades** devront être de couleur gris ou beige,

d) CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 30cm le terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes

les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit faire l'objet d'un prétraitement si besoin et être autorisé au préalable par le gestionnaire.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place. En cas d'impossibilité un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité devra être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ZONE Nh

Les zones Nh correspondent aux zones humides.

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisés :

- les constructions et installations liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide
- les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.

ZONE Npi

La zone Npi correspond aux zones d'équipements publics, d'intérêt collectif et de loisirs

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- équipements sportifs
- autres équipements recevant du public

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Dans les zones indicées « i » les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.

b) CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Les toitures.**

Les toitures auront 2 pans ou en terrasse.

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée au faîtage. La hauteur maximum est de 6m.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

a) EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit faire l'objet d'un prétraitement si besoin et être autorisé au préalable par le gestionnaire.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant et une limitation du débit de rejet dans le réseau doit être mis en place. En cas d'impossibilité un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle renvoyées vers un exutoire avec un débit de fuite limité devra être mis en place.

c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

ZONE Nn

Les zones Nn correspondent au zonage environnemental Natura 2000 Combe de Savoie et basse vallée de l'Isère.

1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

2. FORME URBAINE

a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Cette bande de 10m peut toutefois être ramenée à 4m minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risques d'érosion et de débordement.