

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE UA :

Zone regroupant les secteurs historiques du centre-bourg de la commune, dont la constitution le long des **voies de communication a défini des tissus agglomérés et dont l'alignement sur l'espace public est construit**. Cette zone accueille des habitations de type individuel ou collectif et est susceptible de recevoir des activités non-nuisantes, commerciales, artisanales de bureaux et de services.

La zone UA comprend un sous-secteur UA<sub>h</sub> regroupant les hameaux historiques de la commune, qui pour la plupart ont été constitués le long des voies de communication.

## LE PLAN DISTINGUE :

- Des îlots et voies **au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, dans lesquels la transformation des locaux commerciaux ou des bureaux existants, au rez-de-chaussée des constructions, en habitation ou garage est interdite afin d'assurer la préservation** et la diversité commerciale : **rue de la République, place Charles Gauthier, place de l'Assemblée Départementale, place Charles de Gaulle, rue de Kerdréan, rue du Prieuré, rue Barral, rue d'Alboussière.**  
Le linéaire commercial précis figure sur le plan de zonage.
- Des éléments de paysages à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en **application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions** visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VI ;
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation ;
- Des limites de zones d'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise ;
- Un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

## RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas issues de la carte enjeux-risques élaborée en 2000 lorsqu'elles n'ont pas été précisées par les Plans de Prévention des Risques inondations élaborés respectivement en 2004 et 2007.

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Les règlements et zonages des PPRi Isère Aval et Morge et ses Affluents s'imposent aux règles d'urbanisme et constituent des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de PLU.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

## RISQUES LIES AUX CANALISATIONS

La zone est concernée par une ou plusieurs canalisations de transports. Il convient de se référer aux différents documents rappelant les conditions de l'urbanisation dans les secteurs concernés et notamment :

- Les dispositions générales du présent règlement
- Le plan de zonage
- Le plan de zonage identifiant des secteurs au titre de l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme
- Le plan des servitudes d'utilité publiques ainsi que la liste des servitudes et les fiches correspondantes à chacune des servitudes.

D'une manière générale, pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans ces zones, il est recommandé, d'ores et déjà, de demander que soit établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Dans ces zones, le maire doit informer les transporteurs de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (R.555-46 du code de l'environnement).

Pour des renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur indiqué sur les fiches de servitude.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres.
- Les constructions et installations à usage agricole sauf celles autorisées en article UA2.
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une **annexe de l'habitation ou des activités autorisées**.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les abris mobiles **utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois**.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées.**
- Les dépôts de toute nature sauf ceux autorisés en article UA2.
- Les entrepôts de stockage non liés directement aux activités existantes.

#### 2. Règles particulières dans la zone UA :

-**Les activités industrielles créant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...), des pollutions** ou des troubles du voisinage.

#### 3. Règles particulières dans le sous-secteur UAh :

-Les activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, **de commerce de gros et l'hébergement hôtelier et touristique créant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...), des pollutions ou des troubles du voisinage.**

## ARTICLE UA. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Règles générales dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**
- Les murs et clôtures
- Les démolitions
- La reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.**
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.**
- Les extensions des bâtiments existants à usage industriel et des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation si ces extensions ont pour effet de réduire les nuisances engendrées par leur présence.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.**
- Les dépôts de matériaux divers, liés aux activités existantes, si ceux-ci sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UA. 7.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de mouvement de terrains (Bg) :
  - Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillement et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

### 2. Règles particulières dans la zone UA :

-**Les constructions à usage d'activités non nuisantes : bureaux, commerces de gros, artisanat et commerce de détail.**

### 3. Règles particulières dans le sous-secteur UAh :

- **L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions liées à une activité agricole existantes à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité ou des nuisances supplémentaires et qu'elles respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.**

- Dans la zone des dangers significatifs liées à la **présence des canalisations de transport d'éthylène, de gaz et du SPMR, il est obligatoire d'informer tous les transporteurs des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'ils puissent analyser l'éventuel impact de ces projet sur leur canalisation.**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en article UA. 1 et non visées ci-dessus sont autorisées et non soumises à condition.

---

#### ARTICLE UA. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

-Est interdite la transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités de commerces de détail, artisanales et de bureaux existantes situées en bordure des rues mentionnées par des linéaires sur le document graphique.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :
  - soit à l'alignement ;
  - soit en retrait de l'alignement.

-Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale sont admises dans le prolongement de la construction existante afin d'harmoniser les volumes bâtis, dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

- Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les espaces d'accès aux bâtiments, les rez-de-chaussée commerciaux, les locaux et équipements d'intérêt collectif et services publics et les ouvrages techniques et d'intérêt général.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

- Les constructions et leurs annexes peuvent être implantées :
  - soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit  $L = H/2$ ,
  - soit en limites séparatives sur une profondeur de 15,00 mètres maximum à partir de l'alignement. Au-delà de la bande de 15,00 m, l'implantation en recul par rapport aux limites séparatives est autorisée sous réserve du respect de la règle d'implantation précédente.

Cas des constructions existantes non conformes aux règles du PLU actuel et qui ont été édifiées régulièrement (par permis de construire accordé) :

- Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition qu'elle ne crée pas plus de 15 % d'emprise au sol et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble.

- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général sont implantés soit en limite séparative, soit à une distance minimum de 2,00 mètres de la limite séparative.

-Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion urbaine de la construction dans le bâti environnant. Cette règle s'applique également aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.

-Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division (en opposition à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme).

#### 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non-contigus pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, sauf si l'une des deux constructions est une annexe de moins de 5 m<sup>2</sup>.

#### 4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

#### 4.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### 1. Hauteur maximale

-La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation.

-La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 15,00 mètres au faîtage ou au niveau de la toiture-terrasse dans la zone UA ;
- 10,00 mètres au faîtage ou au niveau de la toiture-terrasse dans le sous-secteur UAh.

-Des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée, il pourra être permis un dépassement de la hauteur afin d'harmoniser les continuités de toitures. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

-La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 mètres.



-Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 2,80 mètres sur limite. Cependant, en cas d'accord entre deux propriétaires voisins et dans le but d'intégrer des annexes mitoyennes dans un même volume, une hauteur supérieure pourra être autorisée en limite séparative.

-Malgré une hauteur maximale autorisée, les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

Ces règles de prospect se déclinent par rapport aux voies (telles que visées à l'article 4.1) et par rapport aux limites séparatives.

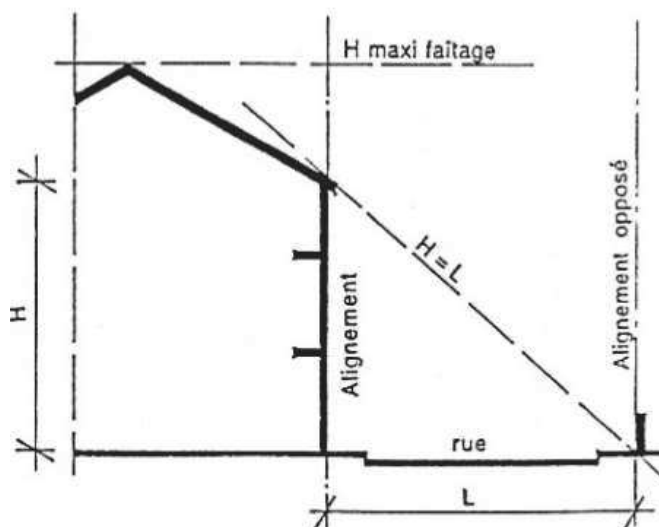
## 2. Hauteur relative

### A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé augmentée de :

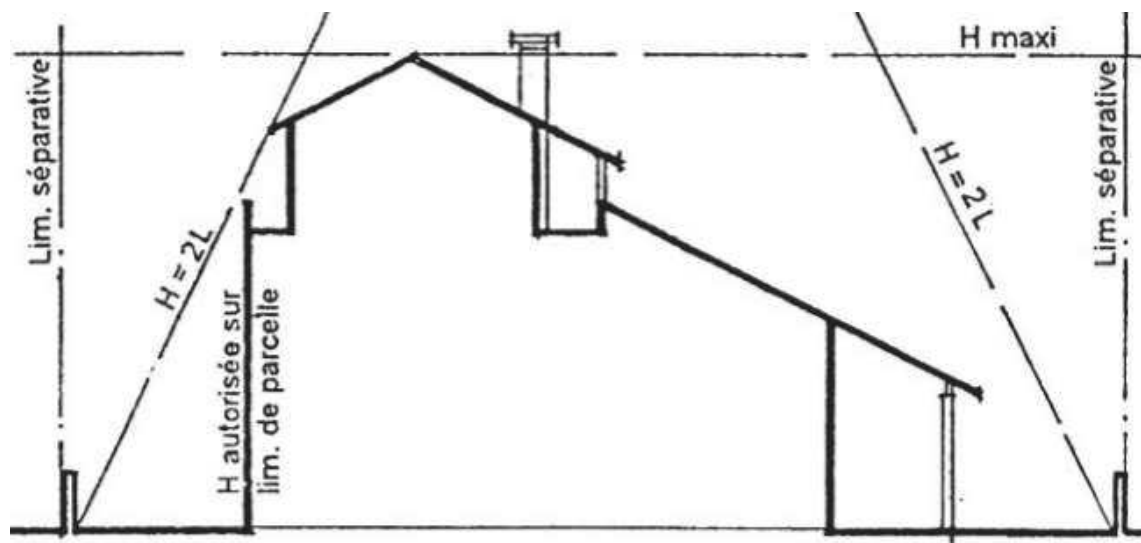
- 4 mètres soit  $H = L + 4$  m dans la zone UA ;
- 2 mètres soit  $H = L + 2$  m dans le sous-secteur UA<sub>h</sub>.

-Toutefois, lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large.



B) Par rapport aux limites séparatives :

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative, la hauteur « H » de la construction par rapport à la limite séparative la plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance « L » comptée horizontalement soit  $H = 2L$ .



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA. 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir les dispositions communes à toutes les zones au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UA. 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

-Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

-**Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc : 20 cm mini) pour 4 places de stationnement créées, disposés en alignement des allées principales du parking ou regroupés en bosquets.**

Des dérogations à cette règle peuvent être accordées pour les espaces de stationnement végétalisés et paysagés de manière significative.

- **Constructions à usage d'habitation : 15% minimum de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire doivent être aménagés en espaces libres non bâtis perméables et plantés d'arbres de hautes tiges, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la taille, la configuration ou la situation de la parcelle ou en cas d'emprise totale du bâtiment principal sur la parcelle.**

## ARTICLE UA. 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 1. Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux ou de création de logements supplémentaires avec ou sans création de surface de plancher, des aires **de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules** correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

#### 1- Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement situé à moins de 500 mètres **d'un point de desserte en transport en commun structurante** (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre), conformément aux prescriptions affichées sur le document graphique « périmètre de 500 mètres autour de la gare » ;
- 0,5 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat situés à moins de 500 mètres **d'un point de desserte en transport en commun structurante** (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat situés à plus de 500 mètres **d'un point de desserte en transport en commun structurante** (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- Dans la zone UA : 1,5 place par logement situé à plus de 500 mètres **d'un point de desserte en transport en commun structurante** (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre) ;
- Dans le sous-secteur UAh : 2 places par logement situé à plus de 500 mètres **d'un point de desserte en transport en commun structurante** (gare, station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

#### 2- Constructions à usage de commerce de gros, d'artisanat et commerce de détail :

-pour les constructions à usage commercial de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente (commerces de proximité), **il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement.**

-pour toutes constructions de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente, il sera exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### 3- Constructions à usage de bureau et d'activité de service :

1 place pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### 4- Constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

1 place par chambre et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

#### 5- Constructions à usage d'industrie :

1 place pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## 6- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de l'équipement.

### 2. Normes techniques

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Par leurs dispositions **techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.**

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par fonction. Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5 % du nombre de places à réaliser.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les places de stationnement extérieur doivent être matérialisées par un traitement différencié par rapport à la voirie (**exemple : evergreen, gravillons...**).

**Les rampes d'accès au sous-sol** ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

**Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.**

Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

### 3. Prescriptions en matière de stationnement pour les cycles

**Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à 2 places.**

**D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.**

### 4. Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans la limite de 300 mètres. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du « 1. Nombre de places à réaliser », il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## ARTICLE UA. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

## 8.1 - ACCES

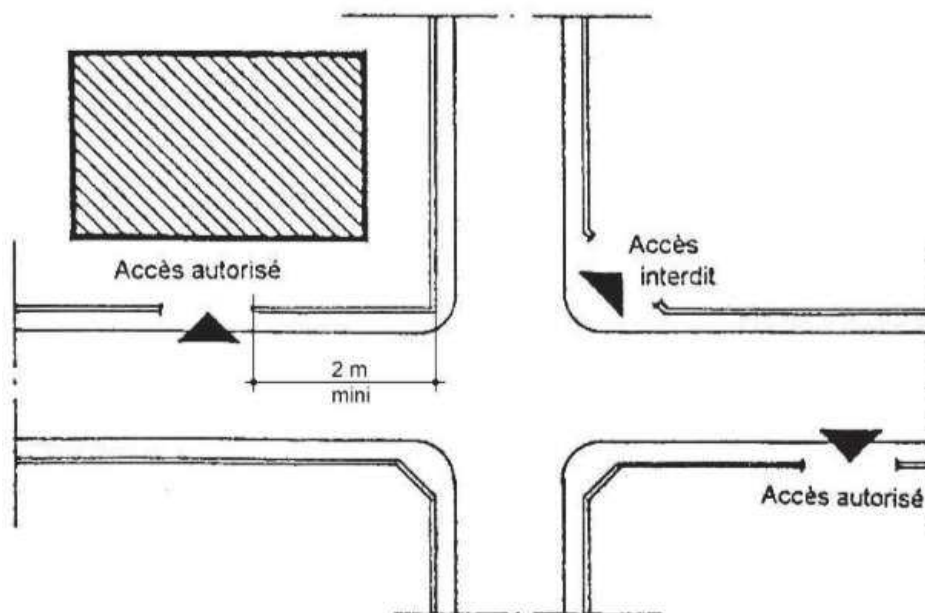
-En application de l'article R.111-5 du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès 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 et de l'intensité du trafic.

-En application de l'article R.111-6 du **Code de l'Urbanisme**, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du **Code de l'Urbanisme**.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

-Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 2 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



## 8.2 - VOIRIES

**Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.**

-Les voies en impasse doivent être évitées. Dans le cas contraire, elles doivent comporter une aire de **retournement pour les véhicules du service public, notamment d'incendie et de secours.**

-Pour toute création de voie nouvelle, l'emprise minimale de la voie sera de 8 mètres, comportant un **trottoir de part et d'autre de la voie, d'une largeur de 1,40 m minimum à partir du haut de la bordure.** Des adaptations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique ou physique (contraintes liées notamment au tissu préexistant). De plus, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies.

-Des voies publiques ou privées de plus faible largeur **peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cycles, ou pour desservir un nombre faible de logements.**

-Les voies de desserte privées desservant plusieurs habitations doivent être rendues accessibles et adaptées aux déplacements des PMR (personnes à mobilité réduite).

## ARTICLE UA. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 9.1- EAU POTABLE

-Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable par toute canalisation de dimensions **adaptées à l'opération, et comportant un système de déconnexion du réseau public.**

-Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

### 9.2- ASSAINISSEMENT

-Toute construction nouvelle doit être pourvue d'un système de réseau séparatif EU, EP de caractéristiques suffisantes.

-Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

-Tout rejet dans le réseau syndical Voreppe/Moirans est interdit, sauf convention particulière établie avec **l'association syndicale.**

#### 1. Eaux usées

-Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique.

-Tout rejet dans la nappe phréatique est interdit.

#### 2. Eaux pluviales

-En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

-Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la **configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage sera proportionnel aux surfaces** imperméabilisées.

-**Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.** Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.

-En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### 3. Rejets industriels

-Tout rejet industriel relevant de la législation sur les installations classées doit faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public.

-Par ailleurs une convention particulière entre le pétitionnaire et le gestionnaire du réseau devra être établie.

---

### 9.3- AUTRES RESEAUX

-Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés et seront à la charge du demandeur sauf impossibilité dûment justifiée.

-L'installation d'antennes paraboliques est soumise à la législation en vigueur.

-Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

---

### 9.4- COLLECTE DES DECHETS ET DES ORDURES MENAGERES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

-Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et **l'importance de la construction.**

-Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions du règlement de collecte de la **Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.**