

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

4.a. Règlement écrit

VU pour être annexé à la délibération n°9788
d'approbation de la modification n°4 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 11
décembre 2025

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NCA2

CARACTÈRE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone naturelle, issue de la zone d'aménagement de Centr'Alp 2, destinée à accueillir des espaces publics paysagers (espaces verts, aménagements hydrographiques) où s'insèrent, dans un objectif de qualité environnementale, les équipements de superstructures et d'infrastructures ainsi que les réseaux correspondants (piste cyclable, chemins piétons). Ce classement permet de conforter et de protéger le corridor écologique du REDI entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors. »

Dispositions réglementaires :

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) concerne une partie du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) concerne l'ensemble du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013) : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012) ;
- Tout autre risque avéré, notamment ceux liés aux Transports de Matières Dangereuses : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU, et en page 32 du présent document ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU.

Section I. *Nature de l'occupation du sol*

ARTICLE NCA2-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Exploitation agricole,

4.a. Règlement écrit

- Entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées,
- Les installations de production d'énergie,
- Les voies et équipements de transport,
- Le camping et le stationnement de caravanes,
- Les aires réservées aux gens du voyage,
- Les installations de production d'énergie au sol,
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les dispositions de l'article suivant.

ARTICLE NCA2-2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- Les bassins de rétention
- Les équipements d'infrastructures pour les déplacements à modes doux à usage public : cheminements piétonniers et cyclables
- Les aménagements paysagers
- Les réseaux et infrastructures publiques.
- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Section II. ***Conditions de l'occupation du sol***

ARTICLE NCA2-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I. Accès :

Tout terrain enclavé demeure inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage conclue entre propriétaires, conformément à l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du brancardage et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Sur les voies principales, l'accès peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie publique, dans des conditions suffisantes de sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les servitudes de marchepied, les pistes cyclables, voies vertes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les espaces publics végétalisés...

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques et des voies privées existantes.

II. Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- A l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Aux opérations à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

4.a. Règlement écrit

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ;
- aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

ARTICLE NCA2-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

I. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II. Assainissement

Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.
- Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseau de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.
- En tout état de cause, le projet devra être compatible avec les Plans de Préventions des Risques.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire doit se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est autorisé.
- Dans le cas de canalisation en fossé (classé), il sera nécessaire de se conformer à l'avis du syndicat gestionnaire. Pour les terrains concernés par des prescriptions au regard des Plans de Prévention des Risques, des solutions alternatives pourront être envisagées, après validation des gestionnaires concernés.
- Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

III. Électricité, téléphone, télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public.

Les coffrets de raccordement électrique, devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public.

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

VIII. Réseau de chaleur

A l'intérieur du périmètre de développement prioritaire (annexé au PLU), toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, dès lors que la puissance pour le chauffage, la

4.a. Règlement écrit

climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts, devra être obligatoirement raccordée au réseau de chaleur.

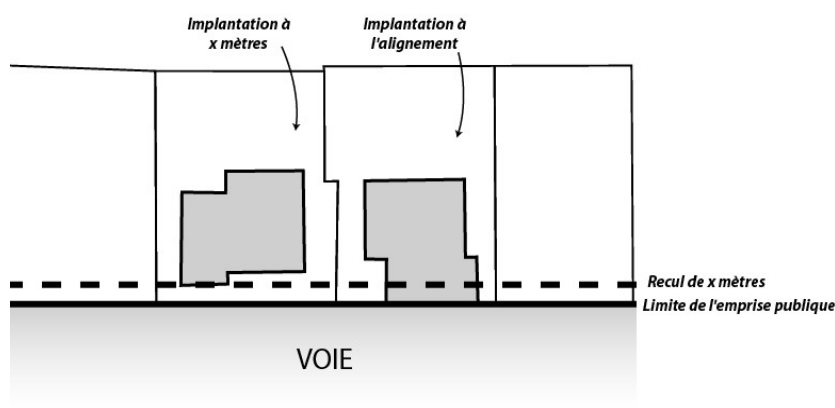
ARTICLE NCA2-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE NCA2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.



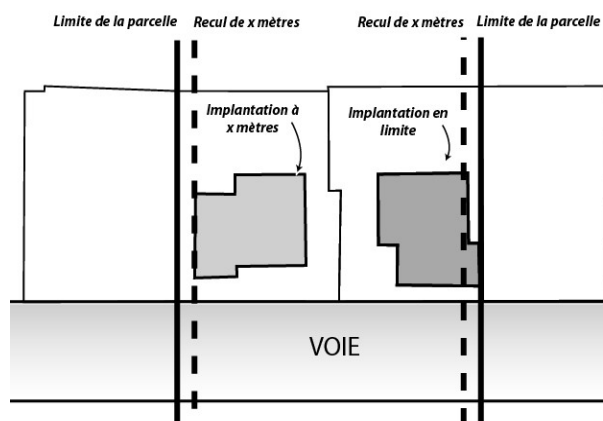
Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE NCA2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives : Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.



4.a. Règlement écrit

Toute nouvelle construction doit être implantée à une distance des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE NCA2-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NCA2-9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE NCA2-10 : Hauteur maximale des constructions

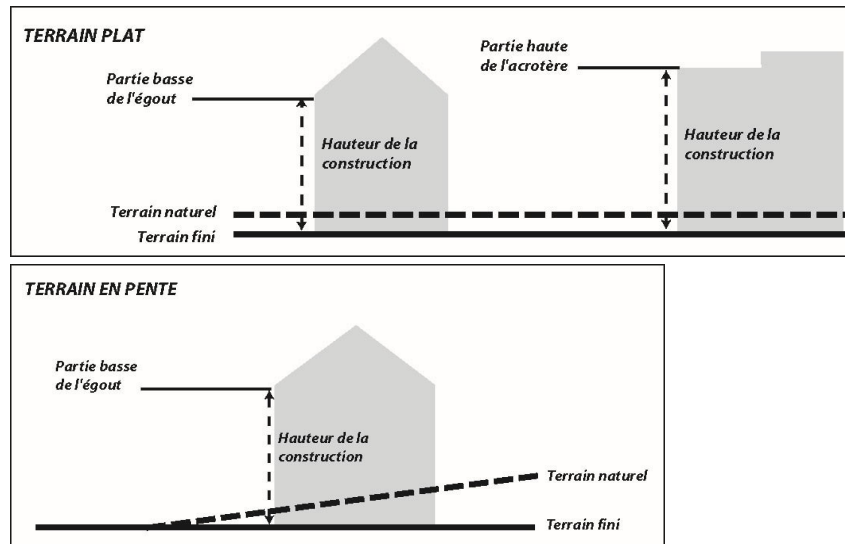
La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

- La partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.
- La partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte.

Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.



Non réglementé

ARTICLE NCA2-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE NCA2-12 : Stationnement

Non réglementé.

4.a. Règlement écrit

ARTICLE NCA2-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Définition : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

Les clôtures, pour des raisons de sécurité, pourront être autorisées. Elles devront être constituées de grillages d'une hauteur maximale de 2.00 m et devront être végétalisées de part et d'autre. Elles seront constituées de trois essences au minimum, locales et en harmonie avec l'environnement et l'usage des espaces aménagés.

Compte tenu du caractère écologique de ces zones et plus particulièrement le corridor écologique de part et d'autre le long du ruisseau de l'Eygala, elles devront être constituées de grillage à larges mailles afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Section III. Critères environnementaux**ARTICLE NCA2-14 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

ARTICLE NCA2-15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.