

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond aux zones d'équipements publics (secteur de La Rivoirette, camping, secteur du lycée et CCPC...).

Elle comprend des secteurs UE1 et UE2, liés à la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément à l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Certains secteurs sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables Nord Isère (mars 2008) (inondation de la Save).

Certains secteurs sont concernés par des zones humides, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par le périmètre éloigné du captage de de l'Huiselet, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles citées à l'article UE2,
 - Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de bureau
 - Les constructions et installations à usage artisanal et commercial
 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière,
 - Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
-
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ou autorisation
 - Les champs solaires et les éoliennes sauf celles citées à l'article UE 2.

Certains secteurs sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables Nord Isère (mars 2008) (inondation de la Save). Dans ces secteurs, les nouvelles constructions sont interdites. Se référer au Titre VI du présent règlement.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU en tant que telle, et il convient de se reporter directement à son règlement pour les secteurs concernés.

Dans les secteurs repérés comme zone humide, tout travaux devra faire l'objet de dispositions aptes à garantir le niveau global de fonctionnalité de la zone humide.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

En application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute réhabilitation, modification ou extension de construction existante, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17d et sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction. De même, ces ensembles sont soumis à Permis de Démolir.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, dont la présence permanente est nécessaire et lié à l'équipement.

- Les éoliennes, si elles sont horizontales.

- En zones UE1 et UE2, les constructions et installations liées et nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU en tant que telle, et il convient de se reporter directement à son règlement pour les secteurs concernés.

Dans les secteurs concernés par le périmètre du captage de l'Huiselet, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, sous réserve de la configuration des lieux.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

Les aires de stationnement ou les garages groupés doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UE 4 : DESSERTTE PAR LES RESEAUXEau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement conformément aux recommandations inscrites au schéma d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure et suivre les recommandations du zonage pluvial., les eaux pluviales, seront traitées à la parcelle et seules les surverses seront envoyées dans le réseau collectif dans le cas d'un réseau unitaire Dans la cas d'un réseau séparatif, le raccordement sera réalisé sur le réseau d'eaux pluviales.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

ARTICLE UE 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE UE 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent :

- soit jouxter au moins une des limites séparatives.
- Soit être implantées telle que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 1m.

ARTICLE U E 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Stationnement deux roues :

Pour toutes les opérations, il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, sur l'unité foncière.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère.