

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

Caractère de la zone

La zone Ui correspond aux secteurs d'activités économiques : zone d'activités, hameau de Thuile, et « Les Carcasses (centrale à béton restant de la carrière) »

Un sous-secteur Uip est créé pour le secteur d'activités du centre-ville (Route de Lyon).

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 isolements 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).

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes et terrains de camping

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.

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.

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.

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

Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Les bâtiments accessoires nécessaires à la surveillance sont autorisés dès lors que leur superficie ne dépasse pas 50% de la surface affectée à l'activité, que leur surface de plancher n'excède pas 80 m² et qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité.

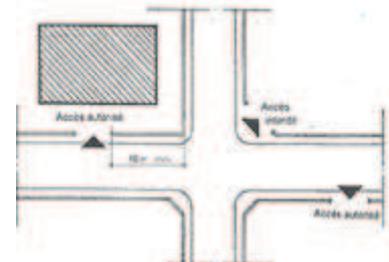
Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue

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.

ARTICLE U*i* 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 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.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

ARTICLE U*i* 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

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

Eau industrielle : Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

Assainissement

Eaux résiduaires industrielles : Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux usées domestiques : 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 le 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 Ui 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et autres emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m.

La construction sur une limite séparative au plus peut être autorisée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone Ui, la hauteur des constructions n'est pas limitée.

En zone Uip, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture ou acrotère. La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

ARTICLE U11 : 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 ».

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.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des activités.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages de couleur verte (RAL de la commune soit 6009), ou encore par des murettes de faible hauteur de 0,60 mètres maximum, surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 2,00mètres de hauteur sur rue, et de 2,00 mètres sur propriétés riveraines., les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Les clôtures doivent présenter dans la section submersible, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur superficie totale.

Entre les lots, les clôtures seront obligatoirement mitoyennes. Le long des limites séparatives des parcelles, les haies qui doubleront les clôtures seront constituées avec des espèces différentes.

Les portails seront métalliques et, si électriques, ils seront débrayables pour permettre l'intervention éventuelle des services de secours incendie. Leur couleur devra être identique à celles de la clôture.

Le stockage des déchets liés aux activités autorisées est interdit en façade de rue. Ces aires de stockage extérieur doivent être dissimulées, par un écran végétal si possible.

L'implantation, le type de ces conteneurs, les lieux de stockage des matières premières ou des produits finis ainsi que le mode de protection visuelle de celles-ci vis-à-vis des voies intérieures à la zone seront définis et précisés dans la demande de permis de construire (notamment sur le plan de composition du projet).

Les publicités professionnelles et enseignes, seront placées en façades des bâtis sur rue, dans le même plan et sans dépassement des rives de toitures. De plus, elles seront conformes à la législation en vigueur, et définies lors du dépôt du permis de construire.

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part; ces aires ne comprennent pas les aires réservées' aux manœuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m² chacun) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieurs à 10 000 m².
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m²

En ce qui concerne le personnel (activités, commerces et bureaux), il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 1 emploi.. La présence sur la parcelle d'un logement de fonction entraîne donc l'exigence d'une aire de stationnement.

Pour les commerces, il doit être aménagé en outre une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnées, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux mètres des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ui 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Uj 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les pétitionnaires doivent prévoir la possibilité de raccorder les opérations au futur réseau haut/très haut débit.