

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE :

Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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 annexées 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 UE. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions liées aux activités économiques entraînant des nuisances (bruits, odeurs, fumées...) non compatibles avec les habitations riveraines et en particulier les constructions à usage industriel, artisanal et de commerce de détail, de commerce de gros et d'hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des habitations liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 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 carrières.
- Les dépôts de ferraille, de déchets divers et de véhicules hors d'usage.
- Les entrepôts de stockage non liés au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées au fonctionnement des 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 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 constructions à usage de stationnement à condition qu'elles respectent l'article UE. 7.

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

ARTICLE UE. 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE. 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions et installations **nécessaires aux équipements d'intérêt** collectif et services publics **pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait sans minimum.**

-Les autres constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies ou de la marge de recul indiquée sur le document graphique en respectant une distance « L » par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur « H » du bâtiment projeté soit $L = H$.

-**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.

4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations **nécessaires aux équipements d'intérêt** collectif et services publics **pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait sans minimum.**

-Les autres constructions doivent être implantées à une distance « L » des limites séparatives au moins égale la hauteur de la construction « H » soit $L = H$.

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

Il n'est pas fixé de distance entre les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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 constructions est une annexe de moins de 5 m².**

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.

- Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les équipements publics.

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

-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 façades. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

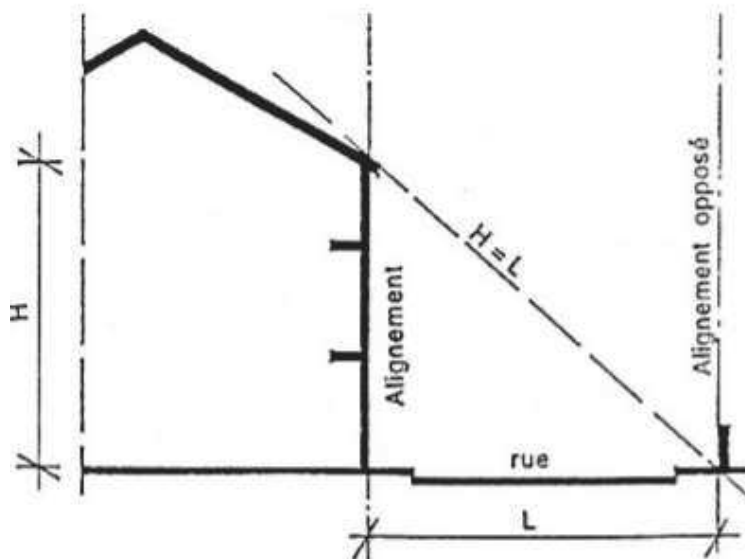
-Les constructions sont soumises à une hauteur relative fonction des règles de prospect.

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

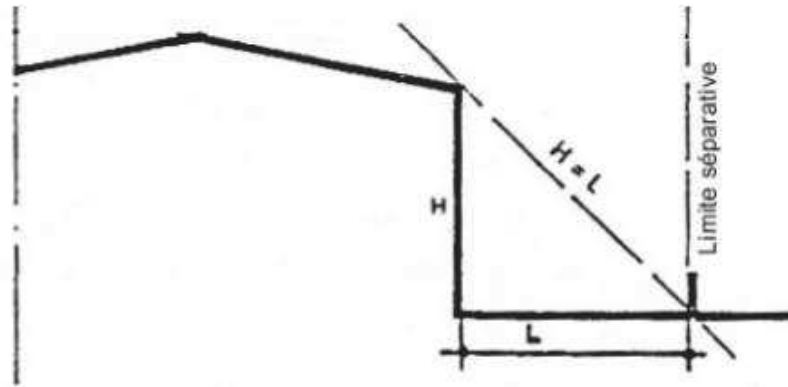
A) Par rapport aux voies :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.



B) Par rapport aux limites séparatives :

-La hauteur « H » de la construction ne doit pas excéder la distance « L » comptée horizontalement au point le plus proche de la limite séparative, soit $H = L$.



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

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

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

ARTICLE UE. 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.**

ARTICLE UE. 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.

1- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, des commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :

- 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 » ;

- 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).

2- 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 sur le tènement support du permis de construire.

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 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.

La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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 m² 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 UE. 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

-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 ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

ARTICLE UE. 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.

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.**

-Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants.

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