

ZONE Ux

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone Ux correspond aux secteurs destinés à accueillir les activités artisanales et industrielles de la commune. Elle est constituée d'un sous-secteur Ux1 qui correspond à des activités artisanales existantes sur le secteur de la Tuilerie.

En outre, la zone Ux est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts de crue rapide des rivières.*
- *Les secteurs indicés FI, FCT (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas forts ou moyens d'inondation de la plaine de l'Isère et par des aléas forts de crue rapide des rivières.*

Des risques faibles entraînent des conditions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- *Les secteurs indicés fct (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de crue rapide des rivières*

D'autre part, la zone Ux est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - Ux : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ux sont interdits :

- Les constructions et installations à usage de commerce, d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'activités agricoles,
 - L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
 - Les caravanes isolées,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit (ferrailles, matériaux divers, déchets...), dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.*

Dans le sous-secteur Ux1 sont interdits :

Toute construction ou installation non autorisée à l'article 2 - Ux.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le secteur UxFCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

Dans le secteur UxFI, FCT est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2.

ARTICLE 2 - Ux : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, le règlement de la carte des aléas (annexé au présent règlement) s'applique.

Dans la zone Ux sont autorisés sous conditions :

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou fonctionnement défectueux, qu'elles n'entraînent pas une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les bureaux, halls d'exposition et de vente liés à l'activité artisanale et industrielle
- Les zones de stockage liées aux activités artisanales ou industrielles, à condition qu'elles soient couvertes ou paysagées.

Dans le sous- secteur Ux1 sont autorisés sous conditions :

Les rénovations et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs où des risques naturels ont été identifiés (zone rouge) du document graphique du règlement :

Dans le secteur UxFCT sont autorisés sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,;
- la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

Dans le secteur UxFI, FCT sont autorisés sous conditions :

- les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m², les hangars non fermés ou non clos que s'ils sont liés à l'activité déjà existante sur la zone, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dans les secteurs où des risques faibles ont été identifiés (zone bleue) du document graphique du règlement) :

Dans les secteurs Uxfct, sont autorisés sous conditions _:

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ux sont autorisées dans les secteurs Uxfct à condition que soit appliqué un R.E.S.I.* de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes

ARTICLE 3 - Ux : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

La largeur des voies d'accès ne doit pas excéder 10m.

Une distance minimale de 40m doit être respectée entre 2 points d'accès à la parcelle.

ARTICLE 4 - Ux : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel :

bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 5 - Ux : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale de terrain est fixée à 1500m² pour toute réalisation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

70% minimum de la façade principale des nouvelles constructions ou installations doit s'implanter à 7m minimum de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - Ux : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 - Ux : 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. Cet espacement est au minimum de 5m.

ARTICLE 9 - Ux : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

ARTICLE 10 - Ux : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - Ux : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Les constructions doivent présenter des volumétries simples. Pour les entreprises développant plusieurs bâtiments, ceux-ci devront présenter la même qualité architecturale.

Toitures

La couverture est composée :

- soit des étanchéités autoprotégées ou classiques avec graviers de protection de coloris gris foncé pour les terrasses couvrant les corps de bâtiments principaux, ou toitures végétalisées,
 - soit des bacs aluminium ou acier laqués pour les couvertures en pente autorisées et pour les éléments ponctuels permettant les éclairages zénithaux,
 - soit de verrières.
- Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés.

Les couvertures des volumes principaux sont réalisées en toitures terrasses à faible pente. Elles sont ceinturées par des acrotères horizontaux afin d'absorber les fortes pentes. Sur les volumes annexes, d'autres formes de toitures peuvent être admises.

Façades

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement uniforme.

Les teintes mates tirant vers le gris foncé sont demandées pour les grandes surfaces. Les couleurs plus vives sont réservées aux annexes, bureaux et entrées.

Les revêtements de façades sont constitués :

- Soit par des bardages métalliques : ceux-ci seront pour les grands volumes (hauteur, longueur) à pose horizontale. La pose verticale pourra être employée dans le cas de petits volumes ou de ruptures volontaires ponctuelles pour des raisons architecturales et de composition d'ensemble.
- Soit par des façades en béton préfabriqué à parements finis.

Les enduits rapportés de matières hydrauliques, rustiques ou écrasés sont interdits.

Les bétons utilisés en façade pourront rester bruts ou lasurés si l'aspect est particulièrement soigné (surfaces et modénatures tels que joints creux, cannelures, etc...).

- Soit par l'utilisation du bois sous réserve de leur localisation et des protections architecturales nécessaires (retraits, dépassées de couverture, etc...) afin d'assurer leur pérennité.

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec les façades.

Clôtures:

Sont interdits : les murs bahuts, les murettes, les murs pleins, les palissades, les clôtures bois et les poteaux béton.

Les clôtures sur rue :

- sont limitées à une hauteur totale de 1,60m
- sont en treillis soudés (en panneau ou en rouleau)
- ont une couleur vert foncé
- sont doublées ou non d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 1,60m. Cette haie est mixte ; le thuya et cupressocyparis sont interdits dans la constitution de cette haie.

Les clôtures séparatives :

- sont limitées à une hauteur totale de 1,60m
- sont en treillis soudés (en panneau ou en rouleau)
- ont une couleur vert foncé
- sont doublées ou non d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 2,50m. Cette haie doit mixer des essences de grands arbustes forestiers (cornouillers, prunelliers, noisetiers, aubépines, etc). Le thuya et cupressocyparis sont interdits dans la constitution de cette haie.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

Les aires de stockage et de dépôts doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie nouvelle, cachées par la végétation.

ARTICLE 12 - Ux : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins : 1 aire de stationnement (25m²) pour 3 emplois.

Des espaces dédiés au stationnement des deux roues non motorisés sont aménagés à hauteur de 0.5% de la surface de plancher.

ARTICLE 13 - Ux : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 15% de la surface totale de la parcelle.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres ne sont pas regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

Les aires de stockage extérieures ne doivent pas être visibles de l'espace public.

ARTICLE 14 - Ux : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur Ux1fct :

Le COS est de 0,25.

Dans tous les autres secteurs, le COS est non réglementé.

ARTICLE 15 - Ux : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 - Ux : COUVERTURE NUMERIQUE

Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble devront être raccordées à la fibre optique.