

Zones Ue

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Les zones Ue correspondent aux zones d'activités implantées dans la plaine de l'Isère. Elles ont vocation à accueillir les activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, commerce, bureau, y compris les installations classées, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à l'exclusion de toute habitation.

Elles comprennent trois sous-zones :

- Une zone Uea comprenant la ZAE « Carrefour des Vallées » et la zone de l'aérodrome,
- Une zone Ueb correspondant au nord de la zone d'activités Tétrapole (zone pouvant accueillir du commerce de détail)
- Une zone Uec au sud de la zone d'activité Tétrapole.

Les zones Ue comprennent des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames ou des symboles spécifiques :

- Zones de danger de la canalisation de gaz,
- Bande de recul le long des cours d'eau,
- Zones de bruit des infrastructures,
- Sites potentiellement pollués.

Les prescriptions sont définies dans les règles communes à toutes les zones.

Les zones Ue sont également concernées par le PPRI de l'Isère en Combe de Savoie, qui figure en annexe au PLU (pièce n°4.2 du PLU : PPRI).

Ue 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation,
2. les équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à recevoir du public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public ;
3. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
4. les habitations légères de loisir ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;

6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

En outre sont interdits dans la zone Uec :

1. L'hébergement hôtelier et touristique
2. Le cinéma

Sont autorisés sous conditions dans la zone Uec :

1. l'artisanat et le commerce de détail. Le commerce de détail n'est autorisé que s'il est lié à un espace de vente pour l'activité artisanale. La CDAC doit être saisie pour statuer sur les commerces compris entre 300 et 1000m².

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les éléments translucides et les capteurs solaires.

Ue 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Sous réserve des reculs vis-à-vis des voies de circulation figurant dans les règles communes à toutes les zones, les constructions peuvent s'implanter sans recul par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

Dans les sous-zones Uea : la hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres.

Dans les sous-zones Ueb et Uec : la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

Emprise au sol

Non réglementée.

Ue 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures :

La couverture sera de couleur gris ou brun foncé. Pour les extensions des constructions existantes et leurs annexes, la couverture sera de teinte similaire à celle existante.

Façades :

Les parties de façades en maçonnerie d'agglomérés seront enduites.

Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture devront éviter les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant. Les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frisée, sont interdits en façade.

Ue 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations :

Une rangée d'arbres de haute tige doit être plantée le long des limites de voies publiques ou privées, à raison d'un arbre tous les 15 m.

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements (100 m²). Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² de surface seront entourées d'écrans boisés.

Les bâtiments à caractère provisoire, la création ou l'extension de tous dépôts, stockages extérieurs ou décharges sont subordonnées à l'aménagement d'écran de verdure.

Les surfaces libres réservées aux extensions seront engazonnées et plantées

Ue 2.4 Stationnement

Dans les sous-zones Uea, le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- Logements : 2 places de stationnement par logement.
- Commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.
- Etablissements à usage artisanal ou industriel : 1 place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.
- Bureaux : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.
- Entrepôts : 1 place par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher.

Dans les sous-zones Ueb et Uec, le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- Logements : 2 places de stationnement par logement.
- Autres constructions : le nombre de places devra être adapté aux besoins de stationnement cumulés du personnel et de la clientèle susceptible d'être présents simultanément dans l'établissement.

Dans toutes les sous-zones, le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris les opérations de chargement et de déchargement ainsi que les manœuvres. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel et de service, d'autre part.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Ue 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.