

POS

Plan d'Occupation des Sols

Département de l'Isère

Commune de **Chamagnieu**

Déclaration de projet n° 1

5. Règlement mis en compatibilité

Ajout du règlement de la zone UX

Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone UX

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sols admises

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement des Structures Organisées de Production Agricole (SOPA), les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage :
 - de bureaux ;
 - commercial ;
 - industriel ;
 - d'entrepôt.
- Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques, leurs extensions et les travaux, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sols interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article UX 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre 1 Dispositions Générales, reste applicable.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent être réalisés en recul minimum de 14 mètres par rapport à l'alignement de voies publiques.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

II. Assainissement

1. Eaux usées

Un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2. Eaux pluviales

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

III. Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

Article UX 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies publiques selon les modalités suivantes :

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale 24 ;
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale à respecter entre deux constructions non contiguës est fixée à 4 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,20.

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usage de bureaux et commercial ;
- 10 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usage d'entrepôt ;
- 15 mètres au point le plus haut pour les autres constructions.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale :

- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 11 - Aspect extérieur

Les dispositions suivantes ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, sauf celle des clôtures végétales.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de ton vert foncé éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

2. Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Les couleurs des façades doivent être de tons vert foncé et/ou marron foncé et/ou gris foncé.

3. Toitures

Les pentes des toitures doivent être supérieures ou égales à 10 %.

Les couleurs des couvertures des toitures doivent être de ton marron foncé.

Article UX 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales vives.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts doivent recouvrir au moins 40 % de la surface totale des terrains.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UX 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.