

Dispositions applicables à la zone UE

Caractéristiques de la zone

La zone UE correspond à des secteurs affectés à des équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général.

Risques naturels

La zone UE comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les hébergements,
- Les commerces et activités de services,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Article UE 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

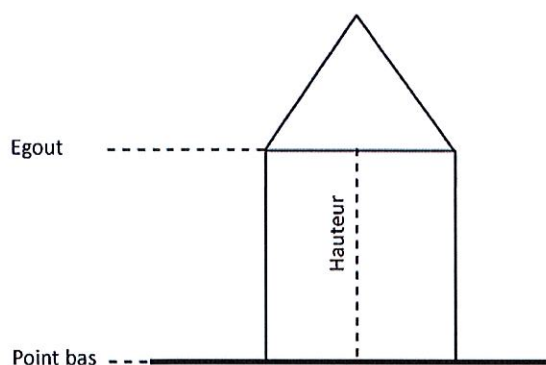
- Les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'équipement,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UE 4. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **9 mètres à l'égout**.

Article UE 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté 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 ouvrages 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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UE 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspond à l'importance de la construction.

Les espaces laissés libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UE 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UE 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 6 mètres**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UE 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée $\leq 600 \text{ m}^2$		Surface imperméabilisée $> 600 \text{ m}^2$	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 2.0 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m^2 de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.