

## **V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

Les zones UX sont situées au bord du Rhône et aux Echets.

Elles sont destinées à des activités économiques (artisanat, industrie, commerces et services).

Elles sont équipées des réseaux publics.

### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les installations et travaux divers autres que ceux mentionnés à l'article UX 2,
- Les carrières,
- Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone.

### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

♦ **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe :**

\* Les constructions à usage :

- artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industriel
- d'entrepôts
- de garages collectifs
- de services
- hôtelier – restauration
- de bureaux
- d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des

établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.

\* Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements

\* Les équipements d'infrastructures routières liés à l'autoroute A 432

- \* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - \* Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi du 19 juillet 1976
  - \* L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone
  - \* Les constructions à usage de dépendance nécessaires aux activités en place
  - \* Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
  - \* Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions, aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à l'autoroute A 432, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales
  - \* les ouvrages, affouillements et exhaussements concernant les infrastructures routières liés à l'autoroute A 432.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol listées au paragraphe précédent ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
  - ◆ Sont admis les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
  - ◆ Toutes les activités économiques doivent être compatibles avec la protection de la ressource en eau potable dans le périmètre de protection éloignée des puits de captage, ainsi qu'avec le périmètre de protection éloignée de la ressource en eau potable du Grand Lyon.
  - ◆ Les établissements recevant du public sont interdits dans une bande de 60 m de part et d'autre des canalisations de gaz Ars-Mions.

## **ARTICLE UX 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **1 - LES ACCES**

- ◆ 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 l'enlèvement des ordures ménagères, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement,
  - \* aux impératifs de la protection civile.

- ♦ Elles peuvent également être 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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ♦ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ♦ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.
- ♦ Si les accès doivent être équipés d'un système de fermeture (portail ...) celui-ci sera situé en retrait du domaine public d'au moins 10 mètres afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons. Un système d'automatisme de fonctionnement sera recherché.

## **2 - LA VOIRIE**

- ♦ Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 10 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération. La voie doit comporter un cheminement piéton.
- ♦ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour (aire de retournement).

## **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **♦ Alimentation en eau potable**

- \* Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- \* L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- \* Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

- \* La création de puits privé est interdite en périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux.

#### ♦ Assainissement des eaux usées

- \* Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- \* L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- \* En périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux, l'assainissement non collectif n'est pas être autorisé.

#### ♦ Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

##### • Généralités :

- \* Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- \* Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - ♦ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - ♦ soit être absorbées en totalité sur le terrain
  - ♦ soit faire l'objet d'une rétention sur le terrain.
- \* Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- \* L'évacuation des eaux de ruissellement des parkings doit être assortie d'un pré-traitement.

##### • Particularités des secteurs concernés par les périmètres de protection de captages publics d'eau potable :

- \* L'infiltration des eaux de ruissellement est interdite en périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux.
- \* Les nouvelles aires de stationnement d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> et les voiries doivent être imperméables. Les eaux de ruissellement doivent être éliminées et traitées pour éviter tout risque de pollution et d'atteinte de la ressource en eau.

## ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune caractéristique n'est fixée.

## ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
<b>RD</b>	25 m par rapport à l'axe de la voie.
<b>Chemin de halage (chemin noir) et voie nouvelle vers RD 1084</b>	15 m par rapport à l'alignement de la voie
<b>Voie ferrée Lyon-Genève</b>	12 mètres par rapport à la limite de l'emprise SNCF
<b>Autres voies</b>	10 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- ◆ Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - \* pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voies de desserte intérieure,
  - \* quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie,
  - \* pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
  - \* pour l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue,
  - \* pour les bâtiments liés à l'exploitation ferroviaire ou routière lorsque des impératifs techniques le justifient.

## ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ◆ 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 différence d'altitude entre ces deux points divisée par 2 sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 5$ ).
- ◆ Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :
  - \* elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garage, abris ...) dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
  - \* elles s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparatives sur le tènement voisin,

- \* elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- \* elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- \* elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- \* elles correspondent à des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- \* en cas de reconstruction à l'identique après sinistre à condition qu'elle ne génère pas de problèmes de visibilité ou de sécurité.

### **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- ♦ La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.
- ♦ Cette règle peut ne pas être appliquée aux aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants.

### **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale à 0,50.

### **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ♦ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.
- ♦ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités admises dans la zone, et les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

### **♦ Implantation et volume :**

- \* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- \* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- \* Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.  
Une pente de toit différente peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

### **♦ Eléments de surface :**

- \* Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- \* L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- \* Les teintes d'enduits, de menuiseries, de couverture et de clôtures doivent être en harmonie avec leur environnement.
- \* L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.
- \* Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

### **♦ Les clôtures :**

- \* Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, hauteurs, essences végétales.
- \* Les clôtures doivent être constituées de haies vives avec un grillage ou un treillis soudé plastifié. Leur hauteur est limitée à 1,50 mètre.

- \* Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### ♦ **Tenue des parcelles :**

- \* Les constructions, qu'elle que soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- \* La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé.

## **ARTICLE UX 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- \* Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou de desserte collective.
- \* La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.
- \* Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.
- \* Il est exigé au minimum :
  - **Pour les logements autorisés :** 2 places de stationnement par logement.
  - **Pour les autres usages :** 1 place de stationnement pour 2 employés.
  - **Pour l'accueil du public, de la clientèle, des visiteurs :**
    - \* **pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 50 m<sup>2</sup> de SHON.
    - \* **pour les activités artisanales :** une étude spécifique devra être produite pour les surfaces nécessaires aux livraisons et aux véhicules de service.
    - \* **pour les constructions à usage commercial :** 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
    - \* **pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
      - ◇ appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
      - ◇ destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
      - ◇ destinées à la restauration : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration, café-bar.



- **Pour le stationnement des deux roues :** Une étude spécifique devra être produite pour déterminer les besoins en aires de stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...). Ces aires devront être prévues pour tout projet à usage d'équipements publics, collectifs, et commerciaux.

## **ARTICLE UX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et leur variété sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en quantité au moins équivalente.
- Lorsque les bâtiments ne sont pas édifiés en limites parcellaires, les marges de recul doivent être engazonnées et arborées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 100 m<sup>2</sup>.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les stockages nécessaires aux activités.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone .
- Les surfaces non bâties, hors espaces de stationnement et voirie, doivent faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins 15%.

## **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.