

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 m² 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 m² 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 Recul des voies

RD	25 m par rapport à l'axe de la voie. 15 m par rapport à l'alignement de la voie
Chemin de halage (chemin noir) et voie nouvelle vers RD 1084	12 mètres par rapport à la limite de l'emprise SNCF
Voie ferrée Lyon-Genève Autres voies	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 5mètres.
- 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 faitage 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 m² y compris les accès. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.
- * Tout m² 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 m² 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 m² 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 m² de S.H.O.N.
 - ◊ destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
 - ◊ destinées à la restauration : 1 place par 10 m² 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 m².
- 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%.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N répond à l'objectif de protection selon les trois critères évoqués ci-dessus, dans laquelle la construction nouvelle est interdite mais où l'aménagement et l'extension du bâti existant sont favorisés.

La zone N comprend trois types de secteurs :

- ◆ des secteurs Nh qui circonscrivent le bâti diffus non agricole
- ◆ des secteurs NI destinés aux activités de sport et loisirs
- ◆ des secteurs Np qui concernent les zones naturelles intéressantes du point de vue paysager, écologique, ou de la protection du milieu naturel, notamment la protection des ressources publiques actuelles et futures en eau potable.

La ZPPAUP recouvre une partie de la zone N. Ses prescriptions complètent celles du PLU (servitude d'utilité publique).

Le PPRN concerne également une partie de la zone N et des secteurs Nh et NI (servitude d'utilité publique). Les prescriptions de ces documents sont donc à respecter.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage :
 - o d'habitation autres que celles mentionnées à l'article N 2
 - o hôtelier
 - o de commerce
 - o d'entrepôt
 - o artisanal ou industriel
 - o de bureaux et de service
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL

(habitation légère de loisir)

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - o les parcs d'attractions ouverts au public
 - o les aires de jeux et de sports ouvertes au public excepté dans la zone NI
 - o les aires de stationnement ouvertes au public excepté dans la zone NI
 - o les dépôts de véhicules
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- Dans le secteur Np toute construction excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (mentionnées à l'article N 2),
- Dans les deux secteurs Nh situés dans le Parc de Miribel-Jonage, les changements de destination,
- Les établissements recevant du public dans une bande de 60 m de part et d'autre des canalisations de gaz Ars-Mions.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, sont admis :

◆ Dans le secteur Nh :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - ◊ l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou de l'activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
 - ◊ l'extension mesurée des constructions existantes, avec ou sans changements de destinations en vue de l'habitation ou de l'activité économique, dans la limite de 20 % de SHON en plus de la SHON existante à la date d'approbation du PLU
 - Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante située dans la même zone.
- ◆ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ◆ Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements

- ◆ Les installations d'intérêt général
- ◆ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- ◆ Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision
- ◆ Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité
- ◆ Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel
- ◆ Les exhaussements, écrêtements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ◆ Dans le secteur NI :
 - * les aires de jeux et de sports ouvertes au public sous réserve qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone,
 - * les espaces de stationnement liés aux activités de la zone,
 - * les bâtiments indispensables aux activités sportives, de loisirs, et culturelles,
 - * les constructions à usage d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone.
 - * les centres équestres
- ◆ Sont admis dans le secteur Np concerné par les puits de captage du Four à Chaux :
 - l'aménagement des activités existantes dans le volume existant, et le changement de destination des bâtiments existants à la condition que ce changement soit compatible avec la préservation de la ressource en eau potable.
 - les activités liées à l'exploitation actuelle et future des captages publics d'eau potable.

ARTICLE N 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – 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 5 mètres afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons. Un système d'automatisme de fonctionnement sera recherché.

2 - VOIRIE

- ◆ La largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- ◆ 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.
- ◆ Dans la zone submersible, les éventuels remblais supportant les voies de circulation publiques ou privées seront traversés par des ouvrages d'écoulement des eaux des crues dont les dimensions seront fixées, après avis du Service de la Navigation, de façon à ne pas modifier sensiblement la vitesse ni la répartition des eaux dans le champ d'inondation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

- ◆ 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 (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine. Une déclaration est nécessaire.
 - * 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 (disconnecteur, clapet anti-retour).
 - * La création de puits privé est interdite en périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux.
- ◆ Assainissement des eaux usées
 - * Lorsque le réseau existe, 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 artisanale ou agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Une convention de déversement sera à établir avec la collectivité.
 - * En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans le zonage d'assainissement, est admis.
 - * Dans le secteur N p, l'assainissement non collectif n'est pas 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.

- 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.

- ◆ Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

- ◆ Dans les secteurs couverts par la ZPPAUP, ces réseaux doivent être établis en souterrain.

- ◆ Non réglementé ailleurs.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations de l'étude du zonage d'assainissement.

ARTICLE N 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

Autoroutes, RD 1083, RD 1084 déviations (emplacements réservés) : Application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN, et de 100 m pour l'autoroute.

Exceptions pour les :

- * constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- * services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- * bâtiments d'exploitations agricoles : voir ci-dessous
- * réseaux d'intérêt public
- * adaptations, changements de destination, réfections ou extensions de constructions existantes.

Détails pour les bâtiments agricoles :

Autoroutes

RD 1083, RD 1084 50 m par rapport à l'axe de la voie : 35 mètres par rapport à l'axe de la voie

RD 15 m par rapport à l'axe de la voie

Autres voies (chemins ruraux, etc. ...) 9 m par rapport à l'axe de la voie

- ◆ Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- * 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,
- * pour les bâtiments liés à l'exploitation ferroviaire ou routière lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE N 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 moitié de la différence

d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 4$). 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 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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'autre construction, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute des deux constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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, jusqu'à l'égout de toiture.

♦ La hauteur maximale des constructions est fixée de la manière suivante :

Types de construction

Hauteur

- habitations 7 mètres

- autres bâtiments 12 mètres

♦ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

♦ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos, élévateurs...) et en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

♦ Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser les 12 mètres ou la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS 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.

◆ Spécificités pour la restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être respectés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des abords).

Les éléments architecturaux significatifs doivent être conservés également : arcs, oeils de boeuf, colonnes, balcons, corniches ...) ainsi que la composition initiale du bâtiment : répartition et proportion verticale des ouvertures, bandeaux

◆ 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 bâti 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. La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

* La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.

* Les toits à un seul pan ne sont tolérés que pour les bâtiments annexes s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture, ou comme élément de liaison. Ils doivent respecter la pente définie ci-dessus.

* Les toitures terrasses ne sont admises que dans deux cas :

- Elles répondent à une nécessité technique absolue.
- Elles correspondent à des éléments de liaison.

* Un débord de toiture d'au moins 0,30 mètre est obligatoire sauf en limite séparative. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout.

* Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

◆ 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 bâti.

* Les murs en matériaux bruts (béton, parpaings) doivent être enduits ou peints.

* L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

- * Les teintes des menuiseries doivent s'harmoniser avec la façade ou l'ensemble des menuiseries voisines.
- * Pour les constructions à usage d'habitation, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite naturelle, sauf pour les vérandas, dépendances de moins de 10 m² au sol, serres. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures doivent être de teinte terre cuite naturelle.
- * Sont interdites les couvertures en tôle ondulée brute, bacs acier, fibro-ciment, plastique, bardeaux d'asphalte.
- * Les vérandas, panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- * En cas de pose de volets roulants, en limite de voies privées ou publiques, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

◆ Les clôtures :

- * Elles participent à la composition du paysage urbain. Il est exigé le plus grand soin quant au choix des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celles des façades des constructions voisines.

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales.

- * Sur les voies publiques, en l'absence de murs pleins, les clôtures doivent être constituées d'un muret servant d'assise d'une hauteur minimale de 0,40 m surmonté ou non d'un matériau solide et durable (à l'exception des lices en béton et des matériaux "rustiques" tels que rondins, bois éclaté, etc ...). Le grillage n'est admis que doublé d'une haie.

En bordure de parcs et jardins sont admises les haies régulières, sans soubassement apparent, doublées ou non de grillages.

- * Entre les parcelles, les clôtures doivent présenter un aspect satisfaisant, excluant la tôle ondulée, le fibrociment plan ou ondulé, la brique creuse, les matériaux de rebut, etc ...
- * Sont proscrits les modèles « modernes », les pare-vues et les clôtures préfabriquées.
- * Les murs en matériaux bruts doivent être enduits ou peints.
- * Lors de réfection de murs anciens, les matériaux d'origine seront utilisés et l'aspect conservé.
- * Excepté pour les murs pleins anciens, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- * Cependant, cette hauteur et l'aspect des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et d'environnement.
- * Dans la zone submersible, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ◆ Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

◆ Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

◆ Boisements à protéger :

Les boisements à préserver tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme qui les identifie comme éléments de paysage.