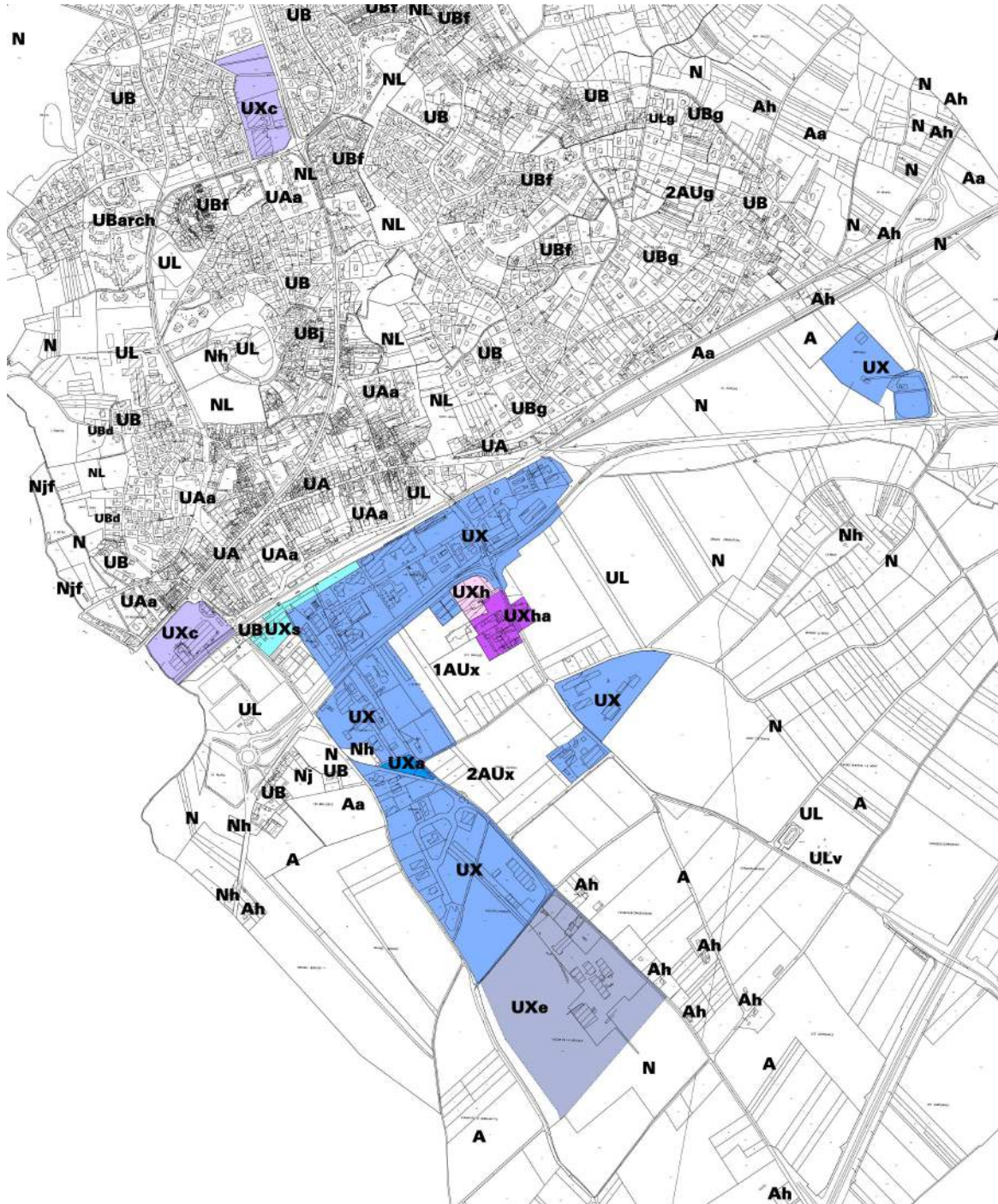


ZONE UX



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UX correspond à des zones destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Elle comprend :

- Le secteur **UXa** correspondant à un secteur cerné par des voies publiques,
- Le secteur **UXc**, correspondant au secteur réservé à l'accueil d'activités commerciales,
- Le secteur **UXe**, correspondant au secteur réservé à l'accueil d'activités liées à l'exploitation du sous-sol et dépôt de déchets inertes,
- Le secteur **UXh**, correspondant au secteur où l'activité hôtelière est admise,
- Le secteur **UXha**, correspondant au secteur comprenant des habitations,
- Le secteur **UXs**, correspondant au secteur réservé à l'aménagement d'aires de stationnement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerce, d'entrepôt ou de bureaux, ainsi qu'aux aires de stationnement, aux équipements collectifs, aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, dans le secteur UXh, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et de restauration.

Toutefois, dans le secteur UXc :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de commerce, ainsi qu'aux aires de stationnement et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, dans le secteur UXe :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités liées à l'exploitation du sous-sol et dépôt de déchets inertes, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, dans le secteur UXs :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'aménagement d'aires de stationnement, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ou ceux

édifiés dans le cadre d'une implantation artisanale. Cette partie d'habitation doit être intégrée dans l'ensemble du corps de bâtiment. Il est formellement interdit d'implanter cette habitation en dehors du bâtiment principal de production, stockage ou bureaux. La surface de plancher affectée à l'habitation ne peut dépasser 75 m².

Pour les bâtiments d'activité possédant une surface de vente, celle-ci ne doit pas excéder 200 m² de surface de plancher.

Dans le secteur UXha sont autorisés :

- les annexes liées aux bâtiments d'habitation existants,
- la réhabilitation en logement des bâtiments désaffectés,
- l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante.

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies : RD 1084 et voie ferrée Lyon-Genève.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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 portails d'une largeur supérieure ou égale à 7 mètres pourront être implantés en limite séparative des voies. Dans le cas contraire un recul de 5 mètres devra être appliqué.

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD1084.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8 mètres et 5 mètres de largeur respective.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 mètres d'emprise et 5 mètres de chaussée.

ARTICLE UX 4 - RESEAUX

1. Alimentation en eau

Toute construction 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.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement adapté à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement afin d'éviter les apports d'eaux soudains et importants dans le milieu récepteur. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés

Les branchements et raccordements d'électricité, télécommunication et autres réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Les extensions de tous ces réseaux doivent être enterrées obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

RD 1084 : 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Autres voies existantes : 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ; ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Voie de desserte nouvelle : 5 mètres par rapport à l'alignement à créer.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,
- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voies de desserte internes.

Dans le secteur UXa, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 65 (route de Charnoz).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux autres voies publiques existantes ou à modifier.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

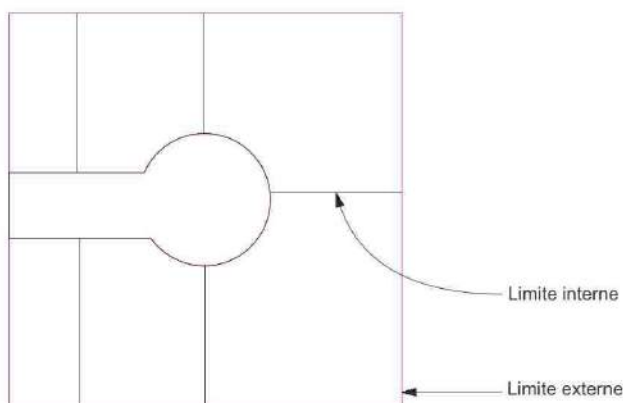
- ⇒ elles constituent des bâtiments d'annexes, ou de dépendances dont la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
- ⇒ elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- ⇒ elles sont de volume et d'aspect homogènes et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- ⇒ elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant,

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Dans les opérations d'ensemble, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aussi bien sur les limites externes que sur les limites internes définies dans l'aménagement de la zone.



ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Hauteur par rapport aux voies limitrophes

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite d'emprise opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

2 - Règle générale de hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtiage du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Dans le secteur UXh, les bâtiments à usage d'hébergement hôtelier ne peuvent comporter que deux étages maximum (R+2).

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures et plus généralement l'aspect extérieur des ouvrages électriques ne sont pas réglementés, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

a - 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 en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

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

b - Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toits à un seul pan peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 20 m², ainsi que les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le secteur UXha, pour les bâtiments à usage d'habitation ou d'annexe, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants : toiture végétalisée, terrasse accessible en prolongement d'un logement ou dans le cadre d'un attique, toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge à brune en harmonie avec son site.

Les toitures ayant l'aspect de fibrociment sont interdites.

Les règles précédentes de pente et d'aspect concernant les toitures ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas. Pour les abris de jardin, il est uniquement fait dérogation, aux règles de pente.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

c – Aspect de façade

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

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.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peinture de façade.

Les façades devront comporter trois couleurs au plus.

Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

Dans le secteur UXha, pour les bâtiments à usage d'habitation ou d'annexe, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

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.

L'utilisation de bardage métallique en façade des constructions à usage de logement est interdite.

Les teintes de façades, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement et respecter la palette chromatique déposée en Mairie.

d - Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Dans le cas éventuel d'un muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1 mètre maximum.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée 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 de bonne ordonnance en usage.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques et de desserte collective, ainsi que les manœuvres d'entrée/sortie des véhicules.

Il est exigé au minimum :

*pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher,

*pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou de services : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Tout m² supplémentaire implique la réalisation d'une place entière.

En zone UXh, pour les constructions à usage d'hôtels ou de résidences hôtelières, il est exigé au minimum une place de stationnement par chambre.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m,
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 150 m (article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme),
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal telle que codifiée à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de stationnement. Ces plantations sont destinées à apporter de l'ombre aux places de stationnement et doivent être conçues dans ce sens.

3. Un minimum de 20% de la surface du tènement sera aménagé sous forme d'espace libre planté. Dans le but d'agrandir ces espaces et d'en assurer le meilleur fonctionnement écologique, ceux-ci seront réalisés de préférence en cohérence avec les espaces verts existants ou à créer sur les tènements voisins. Les stationnements verts (au moins 50% de la surface végétalisée) et les terrasses végétalisées pourront être comptés dans ces 20%.

4. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

5. Les haies qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L123.1.5. 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – ENERGIE ET COMMUNICATION

ARTICLE UX 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE UX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.