

V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UW

La zone UW est située au bord du Rhône au sud-est de la commune.

-.

La zone UW est destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et/ ou de services publics. Sont concernés les locaux et bureaux accueillant le public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques de ces administrations, les locaux des organismes publics ou privés délégataires d'un service public ainsi que les bureaux. Elle permet également de gérer les destinations existantes.

ARTICLE UW 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *Le stationnement hors garage ou parkings, 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 UW 2 ;*
- *Les carrières.*
- *Les constructions à usage d'habitation ;*
- *Les dépôts non liés aux activités de la zone en dehors des périodes de construction ou d'aménagement.*
- *Les établissements de formation ou d'enseignement.*

- *L'ensemble des constructions qui ne sont pas autorisées par l'article Uw2.*

ARTICLE UW 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 :

- De bureaux
 - De bureaux et locaux lorsqu'ils accueillent le public ou les usagers des administrations publiques ou assimilées ;
 - De locaux techniques, artisanaux et/ou industriels des administrations publiques ou assimilées ;
 - D'entrepôts nécessaires au bon fonctionnement des administrations publiques ou assimilées ;
 - D'autres équipements recevant du public dans le cadre de la gestion et/ou transformation des déchets.
 - Les ouvrages techniques lorsqu'ils sont 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 ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales ;
 - Les constructions de « commerces et activités de services de restauration » dans la limite de 200m² de surface de vente ou de surfaces destinée à l'accueil d'usagers.
 - Les constructions à usage de commerce ou artisanat lorsqu'ils sont nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics ou assimilés ;
- ◆ 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.
 - ◆ Toutes les activités 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 UW 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 UW 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

◆ Alimentation en eau potable

- * *Toute construction à usage 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 UW 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune caractéristique n'est fixée.

ARTICLE UW 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
RD	<i>25 m par rapport à l'axe de la voie.</i>
Chemin de halage (chemin noir) et voie nouvelle vers RD 1084	<i>15 m par rapport à l'alignement de la voie</i>
Voie ferrée Lyon-Genève	<i>12 mètres par rapport à la limite de l'emprise SNCF</i>
Autres voies	<i>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.</i>

◆ *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 UW 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 UW 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UW 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale à 0,5.

ARTICLE UW 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ◆ *La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant 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 UW 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 5 % 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 2,00 mètres.*
- * *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 reculemement supérieure au minimum exigé.

Les constructions, requalifications, agrandissements ou modifications de façades ou de toitures se conformeront dans leur traitement au cahier des prescriptions couleurs et matériaux ci-annexé.

ARTICLE UW 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 mutualisation des espaces de stationnement** entre les différentes activités est recommandée et représentera a minima le tiers des emplacements nécessaires.*

** 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.*

La superficie à prendre en compte pour le stationnement « vélos » ne sera pas inférieure à 1,50m² par vélo, 3m² par cycle motorisé

** Tout m² de Surface de Plancher commencé implique la réalisation d'une place entière.*

** Il est exigé au minimum :*

• Pour l'ensemble des locaux à vocation tertiaire :

- une place de stationnement pour 2 employés permanents.

- une place de stationnement par tranche indivisible de 70m² de surface de plancher destiné à l'accueil du public, de la clientèle et des visiteurs.

• Pour les activités de services techniques ou ateliers, déchèterie, recyclerie :

- une place de stationnement par employé permanent.

- trois places de stationnement destinées aux visiteurs par entité technique

- les espaces de livraison seront calibrés dans chaque permis de construire et compatibles avec

les activités envisagées.

- *Pour les activités de restauration*
une place de stationnement pour 10m² de surface d'espace réservé à la clientèle
- *Pour les activités commerciales d'accompagnement :*
une place de stationnement pour 50m² de surface de vente

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, les parcs de stationnement intégreront les équipements nécessaires à l'alimentation électrique des véhicules.

Les espaces de stationnement deux roues et vélos :

Les espaces dédiés au stationnement deux roues motorisés et vélos seront calibrés comme suit :

Pour les usages tertiaires :

- *Le nombre de places destinées aux deux roues -toutes catégories confondues- ne pourra être inférieur à 15% de l'effectif d'agents ou usagers des services accueillis simultanément dans le bâtiment.*
- *La surface des parcs « vélos », clos- couverts et sécurisés représentera 1,5% de la Surface de Plancher dédiée aux activités.*

Pour les activités de service technique ou autres services ouverts à la clientèle :

- *Le nombre de places destinées aux vélos ne pourra être inférieur à 15% de l'effectif d'agents ou usagers des services accueillis simultanément dans le bâtiment.*

Cas spécifique de la déchèterie : le nombre d'emplacements vélos sera équivalent à 15% du nombre d'employés

ARTICLE UW 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées le cas échéant 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%.