

ZONE Us

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de la zone correspondant à l'emprise de la voie de chemin de fer ainsi qu'une partie de l'emprise de la RD 385.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Us, sauf stipulations contraires.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Us 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Us 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- a) Les aménagements, constructions et infrastructures à nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou routier.
- b) La reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.

ARTICLE Us 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **6 m**.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Us 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

ARTICLE Us 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Us 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants
- Pour des impératifs techniques,
- Pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif*,

ARTICLE Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE Us 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Us 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Us 10 - Hauteur maximum des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE Us 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Us 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé.

ARTICLE Us 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.