

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AUX SECTEURS UXa, UX1, UX1a, UX2 ET UX2a

Les secteurs UX1 et UX2 correspondent à des zones spécifiques liées au périmètre de protection instauré autour du dépôt de chlore liquéfié. Dans ces secteurs, l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2004/163 du 22 octobre 2004 s'applique.

Les secteurs UXa, UX1a et UX2a ne sont pas raccordés au dispositif d'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

II SONT INTERDITS

2.1. Dans l'ensemble de la zone

2.1.1 Les constructions à usage

- d'habitation et d'annexes, sauf celles visées à l'article 2.
- agricole
- de stationnement de véhicules
- d'abris de jardin, de pêche et de chasse

2.1.2. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

2.1.3. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

2.1.4. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules

2.2. Dans le secteur UX1a:

- La construction de locaux habités ou occupés par des tiers, situés à l'extérieur de l'établissement où sont implantés les réservoirs considérés, à l'exception des installations industrielles classées au titre du Code de l'Environnement, ayant un effet limité et ne représentant pas une augmentation potentielle des risques.
- Les voies de circulation extérieures à l'établissement dont le trafic est supérieure à 200 véhicules par jour autres que les portions de voies utiles à la desserte de l'établissement.
- Les voies ferrées autres que les portions de voies utiles à la desserte de l'établissement et les lignes sans trafic voyageurs ou comportant un trafic voyageurs essentiellement local.

2.3. Dans les secteurs UX2 et UX2a:

- Toutes constructions de grande hauteur au sens de l'article R 122.2. du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Les établissements recevant du public des 1ères, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1988 portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aéroports.
- Les autoroutes et routes à grande circulation au sens de l'article R 26 du code de la route, dont le débit dépasse 2000 véhicules par jour.
- Les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs classées grandes lignes.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1.1. LES CONSTRUCTIONS A USAGE :

- d'habitations et d'annexes exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) :
- hôtelier liées au fonctionnement de la zone (restaurant d'entreprise)
- d'équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone
- de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

1.2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS LIES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES DANS LA ZONE

1.3. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A LEUR REALISATION, LEUR ENTRETIEN ET LEUR EXPLOITATION

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les RD 172, 172a et 29 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) , est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

- ASSAINISSEMENT

La commune étant dotée d'une épuration collective (collecte + épuration), le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Toutefois, dans les secteurs UXa, UX1a et UX2a non raccordables au réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation.

. Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 5 mètres en recul de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et à 21 mètres de l'axe des RD 172 et 172a et 29, sauf dispositions contraires portées au plan.

6.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3 En cas de transformations ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1 La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3 Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en recul ou en limites séparatives de l'unité foncière.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile : pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : pas de prescription.

10.2 Hauteur maximale

Pas de prescription sauf pour le secteur UX2, où les constructions ne pourront excéder 15 mètres

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2 Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

13.3 Des écrans boisés seront aménagés, autour des parkings de plus de 1000 m². Lorsque la surface excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

