

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux emprises autoroutières des **autoroutes A7 et A54**.

Cette zone est concernée par un **secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre**, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.

Cette zone est concernée par un **secteur de risque d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial** graphiquement délimité aux plans de zonage pluvial. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.3 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.

Cette zone est concernée par le **plan d'exposition au bruit (PEB)** approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement).

Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.

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

ARTICLE UV 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits:

- les carrières
- les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs
- les terrains d'accueil de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- les parcs d'attraction
- les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et agricole
- les constructions à usage d'entrepôt commercial

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les affouillements et exhaussements du sol non réalisés dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les constructions à usage d'habitation non réalisées dans les conditions définies à l'article 2 suivant.

ARTICLE UV 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions, installations dépôts à condition qu'ils soient liés à l'exercice d'activité et de fonctionnement du service autoroutier.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement indispensables et liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine autoroutier.
- les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admise dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les installations classées à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UV 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères....

ARTICLE UV 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable et assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées, traitées ou non, dans les rivières, canaux, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement et de la station d'épuration doit être préalablement obtenue pour des installations classées ainsi que pour tout rejet autre que domestique nécessitant ou non un traitement préalable.

4.2 Eaux pluviales :

Toute construction, extension ou aménagement devra répondre aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales définies à l'article 6 du titre 1 du présent règlement

Les dispositions de l'article 18. 2 – Limitation du ruissellement pluvial et réduction de la consommation d'eau potable des Dispositions Générales sont applicables.

4.3 Autres réseaux :

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain ou en encorbellement.

ARTICLE UV 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1 Toute construction peut être implantée à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées ou à la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé, ou à une distance de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées ou de la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé, au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UV 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus proche au moins égale la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Une implantation sur une limite séparative aboutissant aux voies est autorisée.

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

Non réglementée.

ARTICLE UV 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UV 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions générales :

a) La hauteur des constructions définie au 10.2 ci-après est mesurée en tout point des façades, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit ou au plus haut de la construction en l'absence d'égout de toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette mesure est reprise tous les 20 mètres

b) Pour les installations, la hauteur est mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'installation.

c) Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture mono pente, le plus haut point des constructions (faitage) ne peut excéder la hauteur prévue pour la zone surélevée de 3 mètres.

10.2 Hauteur maximale

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m.

La hauteur des installations est limitée à 15 m.

Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc.).

En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes. Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche et lointain.

La hauteur de ces installations devra toutefois respecter les contraintes issues des Servitudes d'Utilité Publique (voir dossier en annexe).

10.3 Nonobstant toutes dispositions contraires, la hauteur maximale des constructions, mesurées depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de la construction ne doit pas excéder :

- 10 mètres entre les courbes A et B portées aux plans de zonage
- 7 mètres entre les courbes B et D portées aux plans de zonage

ARTICLE UV 11 – ASPECT EXTERIEUR

En référence à l'article R.111 –21 du code de l'urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme du volet paysager du permis de construire.

Les façades des constructions visibles depuis les emprises publiques environnant les emprises autoroutières doivent être traitées avec autant de soin, tant dans leur composition que dans le choix des matériaux que les façades principales.

Les dépôts et stockages de matériaux ou matériels à l'air libre doivent faire l'objet d'aménagements permettant leur insertion dans le site.

- au sein du secteur d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial délimité aux plans de zonage, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique permettant l'écoulement des eaux pluviales.

- au sein du secteur de risque d'inondation délimité aux plans de zonage, les clôtures ne peuvent être constituées que des dispositifs suivants : soit au moins 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux, la hauteur totale étant limitée à 3 m, soit un grillage à large maille (minimum 15 cm*15 cm) dont la hauteur totale est limitée à 3 m, soit uniquement en zone d'aléa modéré d'un mur bahut d'une

hauteur maximale de 80 cm assurant une transparence hydraulique, éventuellement surmonté d'un grillage à large maille (minimum 15 cm*15 cm) d'une hauteur maximale de 2.20 m.

ARTICLE UV 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UV 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.