

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux parties du territoire dédiées aux activités.

La zone se divise en deux secteurs :

- Le secteur UXa correspond à l'emprise des activités situées à l'Ouest de la voie ferrée, à proximité des zones d'habitat.
- Le secteur UXb correspond aux zones d'activités situées dans les emprises ferroviaires au-delà.

La zone est concernée par le Projet d'Intérêt Général (PIG) autour du dépôt d'hydrocarbures liquides exploités par E.P.H.S (Entrepôts Pétroliers de Haute Seine) et notamment par les périmètres de protection Z1 et Z2.

La zone est concernée par les zones jaune clair et grise du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine.

Article UX1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités agricoles,
- les constructions à usage de garages qui ne constituent pas une annexe de la construction principale autorisée,
- les terrains de camping et de caravanage, et ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières.

Aucune construction n'est autorisée dans la bande inconstructible de 50 mètres, en lisière des massifs boisés, tel que matérialisé au plan de zonage à l'exception des installations souterraines nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UXa :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier

Dans les secteurs UXa et UXb :

Sont interdits dans le périmètre de protection Z2 (521 m.) du Projet d'Intérêt Général (PIG) autour du dépôt d'hydrocarbures liquides exploités par E.P.H.S (Entrepôts Pétroliers de Haute Seine) :

- Tout changement d'affectation du mode d'utilisation des constructions existantes pouvant conduire à des difficultés d'évacuation des personnes.
- Toute nouvelle construction et toute extension d'habitation difficilement évacuables (foyers-logements pour personnes âgées dépendantes, établissements pénitentiaires).
- Toute nouvelle construction et toute extension d'établissement recevant du public difficilement évacuables (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, d'handicapés et de rééducation fonctionnelle, crèches, écoles maternelles et primaires, collèges).

Dans le secteur UXb :

Sont interdits dans le périmètre de protection Z1 (131 m.) du Projet d'Intérêt Général (PIG) autour du dépôt d'hydrocarbures liquides exploités par E.P.H.S (Entrepôts Pétroliers de Haute Seine) :

- Toute nouvelle construction, extension ou changement d'affectation :
 - . d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R 122-2 du code de la construction et de l'habitation),
 - . d'établissements recevant du public (au sens de l'article R123-2 du même code)
 - . de bâtiments à usage d'habitation,
 - . de bâtiments à usage de bureaux sauf ceux intégrés à un établissement industriel ou artisanal
- Toute construction de nouveaux établissements industriels ou artisanaux, y compris les extensions et les changements d'affectation des établissements existants à la date de notification du présent arrêté ou effectués postérieurement à celle-ci.
- Toute nouvelle voie de circulation de personnes (routes, voies ferrées, canaux,...) ou la modification d'une voie existante en vue de l'augmentation de sa fréquentation à l'exception des voies de desserte construites à l'intérieur des propriétés des établissements industriels et artisanaux.
- Toute occupation de terrain temporaire ou définitive favorisant une concentration de personnes (camping, caravaning).
- Les aires de sport ou de loisirs ainsi que les hôtels.
- Les travaux, activités, aménagements et constructions de toute nature pour lesquels il n'aura pas été démontré la compatibilité entre les risques liés à la présence de cette installation avec le dépôt de liquides inflammables.

Dans le secteur UXb:

Sont interdits dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

- Les remblais de toute nature, sauf sous les constructions et aménagements autorisés,
- Les endiguements de toute nature,
- Les sous-sols,
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment à la date d'approbation du présent plan,
- Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue,
- Les reconstructions sur place après sinistre, autres que d'établissements sensibles, quelle que soit l'origine du sinistre,
- L'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage
- L'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2.

Dans le secteur UXb:

Sont interdits dans la zone marron du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés.
- Les endiguements de toute nature,
- Les sous-sols,
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment à la date d'approbation du présent plan,
- Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue,
- Les reconstructions sur place après sinistre, autres que d'établissements sensibles, quelle que soit l'origine du sinistre,
- L'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage
- L'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2.

Dans le secteur UXb:

Sont interdits dans la zone jaune clair du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés.
- Les endiguements de toute nature,
- Les sous-sols,
- Les constructions nouvelles de bâtiments d'habitations collectives,
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment à la date d'approbation du présent plan,
- Les reconstructions ou reconstructions sur place après sinistre dû à une crue d'établissements sensibles,
- L'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2.

Article UX2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UX1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les aménagements et les extensions mesurées des bâtiments existants interdits à l'article UX1.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient inscrites dans le volume de la construction principale.
- les installations classées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus correctement eu égard à l'environnement de la zone.
- les installations et travaux divers, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à une occupation temporaire telle que résidences services, de tourisme, foyers-logements, à destination notamment des étudiants.
- les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire et au transport d'électricité.

Dans le secteur UXb sont autorisées les lignes HT et THT.

Dans le secteur UXb :

Seuls sont admis dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

Pour les biens et activités existants :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités.
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible,
- Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles.

- Les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m².
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31-12-1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7-01-1983 modifiée relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

Pour les biens et activités futures, seuls sont admis :

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs sans rehaussement du sol et à l'exception des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques (aviron, voile, canoë-kayak...)
- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues.
- Les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau (escaliers, ports, chantiers navals, stations services, plates formes multimodales) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport, sont également autorisés les logements de gardiennage.
- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron
- Les infrastructures de transport terrestre.

Dans le secteur UXb,

Seuls sont admis dans la zone marron du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

Pour les biens et activités existants :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités.
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible,
- Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles.
- Les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m².
- Les extensions de bâtiments d'habitation collective destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires.
- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents.
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31-12-1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7-01-1983 modifiée relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

Pour les biens et activités futures, seuls sont admis :

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone.

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs sans rehaussement du sol et à l'exception des installations fixes d'accueil sauf si celles-ci sont en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique
- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues.
- Les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations services, plates formes multimodales) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport, sont également autorisés les logements de gardiennage.
- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron
- Les infrastructures de transport terrestre.

Dans le secteur UXb.

Seuls sont admis dans la zone jaune clair du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

Pour les biens et activités existants :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités.
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible,
- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles, si la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles,
- Les extensions de bâtiments d'habitation collective destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires.
- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents.
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31-12-1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7-01-1983 modifiée relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

Pour les biens et activités futures, seuls sont admis :

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Seine déterminée par une étude hydraulique, sauf si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone.
- Les constructions nouvelles d'habitations individuelles « en dent creuse » de l'urbanisation ; si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant l'accès à cette voirie, devra desservir les constructions nouvelles.
- Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux.
- Les constructions d'équipements collectifs.
- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs y compris les installations fixes d'accueil.
- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues.
- Les installations et aménagements portuaires liés à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations services, plates formes multimodales) ainsi que les locaux à

usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ; sont également autorisés les logements de gardiennage.

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques.
- Les infrastructures de transport terrestre.

Dans le secteur UXb

Seuls sont admis dans la zone grise du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine :

Tous travaux, constructions ou aménagements, sous réserve que les constructions nouvelles soient au minimum desservies par un cheminement piétons ouvert au public et situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant d'y accéder en période de crues.

Dans le secteur UXb,

Les prescriptions figurant dans la fiche d'information relative aux canalisations d'hydrocarbures (fiche et carte jointes au présent règlement) doivent être respectées.

Article UX3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

VOIRIE

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination; ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et répondre aux caractéristiques ci-après.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, sont soumis aux conditions suivantes:

- largeur minimum de chaussée : 6m
- largeur minimum d'emprise : 10m

Article UX4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles est soumis à une obligation de pré-traitement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation vers ledit réseau.

Des dispositifs assurant le traitement des eaux pluviales sur la parcelle doivent être prévus. Lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation.

3. Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

4. Déchets urbains

Il sera créé à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets.

Article UX5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur UXa :

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur UXb :

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Dans l'ensemble de la zone :

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront être implantés à l'alignement des voies ou emprises publiques à condition qu'ils soient parfaitement intégrés aux clôtures.

Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement soit en recul de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Exception dans l'ensemble de la zone

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Article UX7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UXa :

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'au moins 8m par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UXb :

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'au moins 4m par rapport aux limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone :

L'implantation sur les limites séparatives est admise :

- lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà existant sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune,
- lorsqu'il s'agit de postes de transformation électrique ou de détente de gaz, ainsi que des constructions isolées ne comportant ni atelier de fabrication ne stockage et dont la hauteur est limitée à 4m.
- dans le cas d'extension ou d'aménagement, l'extension projetée se situant en prolongement des façades du bâtiment existant implanté sur la limite séparative.

Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit sur limites séparatives soit en recul de 2 m minimum.

Exception dans l'ensemble de la zone

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Article UX8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Exception dans l'ensemble de la zone

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Article UX9

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 75 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Article UX10 **La hauteur maximale des constructions**

Dans le secteur UXa :

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Dans le secteur UXb :

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

La hauteur totale pourra être portée à 18m dans le cas de construction de silos.

Dans l'ensemble de la zone :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX11 **L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

1. Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions peuvent présenter soit une toiture terrasse, soit une toiture à deux versants dont la pente est comprise entre 35 et 45°.

Dans le secteur UXa :

Les toitures pourront être couvertes par :

- des tuiles plates en terre cuite, aspect vieilli petit moule,
- des tuiles mécaniques mais pas en béton,

La réfection des toitures pourra être réalisée à l'identique.

Dans le secteur UXb :

La couverture des bâtiments industriels sera réalisée en bardage métallique, bac acier ou toiture terrasse.

2. Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (d'aspect briques creuses, parpaings...) est interdit.

Le choix de la couleur des façades et des menuiseries devra être en cohérence avec le nuancier annexé au règlement.

3. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures formeront des bandes composées de surfaces unies (haies, maçonnerie, grilles ou grillages ...). Les piliers intermédiaires ou les montants verticaux sont interdits.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2,00 mètres.

Les clôtures seront constituées par un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans mur bahut de même couleur que la façade de la construction principale.

L'emploi de plaques béton préfabriquées est interdit.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation et délimités aux documents graphiques, les clôtures doivent respecter les conditions fixées à l'article 2.

4. Dispositions diverses

- Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

- En vue de prévenir les risques de pollution des eaux, dans les territoires soumis à des risques d'inondation et délimités par le PPRI, l'implantation de réservoirs simple enveloppe pour le stockage des liquides inflammables est interdite. Tous les réservoirs enterrés devront être soit à double paroi en acier soit placés dans une fosse, tels que prescrits dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes

Article UX12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres,
- largeur : 2,30 mètres,
- dégagement : 6 mètres.

2. Nombres de places de stationnement à réaliser

Une aire de stationnement pour les deux roues devra être aménagée aux abords de toute nouvelle construction à usage d'activités.

Dans les secteurs UXa et UXb :

Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement pour 25m² de surface hors œuvre nette affectée à usage de bureaux.

Construction à usage de commerce :

Il sera créé 3 places de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette de l'établissement.

Construction à usage d'entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement pour 100m² de surface hors œuvre nette affectée à usage d'entrepôts.

Constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement pour 50m² de surface hors œuvre nette affectée à usage d'entrepôts.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement pour 4 chambres.

Construction à usage de restaurant :

Il doit être aménagé 4 places de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Résidence destinées à une occupation temporaire :

Il sera créé une place de stationnement pour 5 chambres

Article UX13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30% de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige au moins par 150m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m² de la superficie affectée à cet usage.

Article UX14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80

Il n'est pas fixé de règle pour les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Rappel :

Par délibération du Conseil Municipal, le dépassement du COS est autorisé dans une limite de 20% et dans le respect des autres règles d'urbanisme, en cas de mise en chantier de bâtiments économes en énergie, conformément aux articles L.128-1 et L.128-2 du Code de l'Urbanisme.