

ZONE UV

Vocation générale de la zone : Voirie de grande importance (autoroute, voie rapide...)

La zone UV comprend des secteurs soumis aux risques inondation sur lesquels s'applique l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, respectivement :

- Un secteur « ia » correspondant à la partie faiblement exposée.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

Toutes constructions n'étant pas directement nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des voies importantes : autoroutes, voies rapides

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions les commerces, services et installations classées utiles au fonctionnement de la zone.

Article 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation ou pour le stationnement en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement dans laquelle on doit pouvoir inscrire, à minima et entre chaque extrémité, un cercle de 9 m de rayon. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes. Il est donné à titre indicatif dans le lexique des schémas d'ouvrages.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- **EAU POTABLE**
Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.
- **ASSAINISSEMENT**
Eaux usées :
Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est interdit sauf à être précédé d'une étude spécifique de faisabilité.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 : superficie minimale des terrains

La taille minimum de terrain devra être compatible avec les prescriptions de l'étude prévue dans l'article 4.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique.

En l'absence de marges de recul :

Les constructions ou partie de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Quand leur fonctionnement le nécessite, les constructions peuvent être implantées sur les voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à au moins quatre mètres des limites séparatives et la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être inférieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives soit :

- lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale,

- dans la bande de 4 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, les constructions annexes à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale et 7 mètres de longueur sur cette limite.

Les constructions peuvent être réalisées dans la bande des 4 m comptée à partir de la limite parcellaire pour :

- les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite ;
- les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions situées en zones inondables ;
- les constructions possédant des caractéristiques techniques ou architecturales incompatibles avec la règle mentionnée ci-dessus.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Sauf contrainte technique spécifique, les murs de plus de 2 m de haut, destinés à l'aménagement des terrains, et non compris dans un bâtiment, doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur, sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

Il en est de même pour l'ensemble des exhaussements et affouillement autorisés.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Dans les zones inondables, se référer à l'article 8 des dispositions générales.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de façade, mesurée tel que décrit dans le chapitre « modalités d'application des règles », des constructions ne doit pas excéder 9 m avec une hauteur totale de 12 m.

Non réglementé pour les constructions réalisées au-dessus de la voie.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 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.

Toiture :

Les toitures doivent être de forme simple et être en harmonie avec les façades.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,70 m par rapport au terrain naturel. Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Les clôtures pleines sur voie, doivent être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur).

Les piliers et portails peuvent atteindre une hauteur de 2,00 m.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Electricité et télécommunication

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts. Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking extérieure.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.