

ZONE UX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UX est composée de secteurs occupés par des activités économiques, telles qu'industrielles, portuaires et artisanales. Elle comprend un sous-secteur UX_m dont la vocation sera à dominante tertiaire et pouvant intégrer de l'habitat.

Elle comprend également un secteur UX_{IR} correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.

Une partie de la zone UX est concernée par les périmètres dits Seveso liés au risque industriel, et figurant sur les documents graphiques. Les prescriptions liées à ces périmètres figurent au chapitre 8 du présent règlement, et s'imposent aux articles 1 et 2 suivants. Il en est de même pour les sites pollués, inscrits sur le plan de zonage.

Pour les secteurs situés en zone bleue et en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant sur le plan de zonage et en annexe du PLU, les prescriptions réglementaires fixées dans ce document s'imposent aux articles 1 et 2 suivants.

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- En UX et UX_m, sont interdits :

- les utilisations du sol de nature à générer des nuisances importantes d'ordre acoustique, esthétique, olfactif ou autres et/ou des risques importants pour la sécurité et la santé des personnes et/ou l'intégrité des biens autres que celles mentionnées en UX₂,
- les constructions à vocation d'activité agricole,
- les constructions et extensions destinées à abriter des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services ou administratives autres que celles mentionnées en UX₂,
- le stationnement et le garage collectif de caravanes,
- les terrains voués à l'accueil de campeurs et de caravanes permanents et saisonniers et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- les abris fixes ou mobiles, utilisés pour l'habitation.

1.2- En UX, sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées en UX₂.

1.3- En UX_m, sont également interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques, de vieux véhicules désaffectés, de combustibles solides ou liquides, de pneus, etc.

Dans le secteur UX_{IR}, sont interdits :

1.4 - Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.4 de l'article UX₂.

Pour l'application des dispositions précédentes, il sera tenu compte de la création, de la modification, voire de la suppression des zones de risque technologique, dès lors que celles-ci auront dûment été notifiées à la ville par les services de l'Etat.

ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UX et en dehors des secteurs UX_{IR} :

2.1- En UX sont admis sous condition :

- les utilisations du sol soumises à déclaration et/ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L512-1 du code de l'environnement) ou de la législation sur l'eau (art. L214-3 du code de l'environnement), ou qu'elles aient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, à condition que les éventuelles zones de risque technologiques Z1, Z2 ou Z3 qu'elles génèrent soient circonscrites aux périmètres de l'emprise de l'entreprise et aux périmètres Z1, Z2 ou Z3 préexistants, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les autres occupations des sols à proximité, en particulier les zones d'habitat,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est requise pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain,
- l'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes jointives ou non, dans une limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions à usage d'habitation et 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les autres constructions.

2.2- En UX et UX_m sont admis sous condition :

- les équipements et ouvrages techniques d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'une construction, d'un ouvrage technique ou d'un aménagement routier,
- la reconstruction sur le même emplacement des constructions détruites soit à la suite d'un sinistre soit pour des motifs techniques ou d'insalubrité, à l'exception de celles concernées par un emplacement réservé et ce, sans application des articles suivants du présent règlement qui rendrait impossible cette reconstruction,
- les locaux à usage d'activité, à condition que leur exploitation soit compatible avec les activités déjà existantes et que les éventuelles nuisances ou risques générés par l'activité ne soient pas incompatibles avec l'habitat.

2.3- En bordure du fleuve :

- côté terre : toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise...) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge.

2.4- Dans les secteurs UX_{IR}, sont seuls autorisés :

- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.
- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.
- les constructions à usage d'activités économiques et les infrastructures nécessaires au fonctionnement de ces activités sous réserve qu'elles n'obèrent pas la réalisation du contournement Est – Liaison A28/A13.

ARTICLE UX3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les parcelles qui ne possèdent pas d'accès direct sur une voie publique doivent être desservies par une ou des voies privées dont la largeur minimale de plate-forme sera de 9 mètres.

La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage instituée juridiquement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment : trafic poids lourds, défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures.

Le nombre d'accès à la parcelle peut être limité pour des motifs de sécurité. Lorsque la parcelle est desservie par plusieurs voies, l'accès peut être autorisée que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Afin d'assurer la sécurité et la visibilité des véhicules entrants ou sortants, des pans coupés suffisamment dimensionnés devront être aménagés.

Selon le(s) type(s) d'activité(s) présent(s) sur la parcelle, les portails et portiques devront respecter un retrait minimum qui sera défini après avis des services gestionnaires de la voirie.

Voies de desserte existantes :

Les terrains doivent être desservis par une ou des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie.

Voies nouvelles créées à l'occasion du projet :

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction des caractéristiques du projet. Ces voies doivent par ailleurs permettre notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte de la zone.

Les voies ou rampes d'accès aux futures constructions et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent.

Les voies nouvelles doivent prévoir des dispositions pour favoriser les modes doux de déplacements.

ARTICLE UX4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie autant que possible par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations avec un débit correspondant aux besoins des services de secours.

A défaut de débit requis, des mesures compensatoires pourront être exigées en fonction du risque encouru.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou la Seine est interdite.

Eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.

Les matériaux de revêtement de sol devront être absorbants afin de limiter les rejets d'eau de pluie sur l'emprise publique ou dans le réseau d'assainissement pluvial.

Toutes les constructions devront garantir l'élimination des eaux de toiture par des gouttières dimensionnées aux surfaces de couverture de manière à recueillir toutes les eaux de pluie rejetées.

Dans l'attente d'un futur zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10l/s/ha.

Dans la mesure du possible, il conviendra de mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie.

Autres réseaux :

Les réseaux doivent être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services compétents. Un accord sera sollicité pour le déplacement d'ouvrages publics (bornes, poteaux électriques, ...).

Dans le cas où les réseaux sont éloignés, le demandeur devra intégrer à sa charge les frais inhérents au raccordement au réseau.

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- En UX, les constructions doivent être implantées à 10 mètres des voies et emprises publiques. Lorsque le terrain est limitrophe de 2 voies, le recul observé sur l'une des voies pourra être ramené à 5 mètres. On tiendra alors compte des implantations des constructions voisines pour respecter l'alignement s'il existe.

Pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux des concessionnaires publics, aucun recul n'est imposé sous réserve de présenter un aspect architectural soigné.

6.2- En UXm, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au domaine public.

6.3- Dans le cas d'opérations d'ensemble et à condition de participer à la constitution d'une polarité urbaine, le recul minimal autorisé est porté à 5 mètres.

ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- En UX :

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage, avec un minimum de 5 mètres.

N'entrent pas en ligne de compte dans la limite d'un plafond de 1 mètre dans le calcul de la marge de recul,

les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire-voie, acrotères, éléments décoratifs.

Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :

- en cas de surélévation ou en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents (inférieurs à 5 mètres), à condition de :
 - ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique,
 - de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain,
 - que le retrait ne soit pas inférieur à celui existant,
- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faibles importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux de concessionnaires publics sous réserve de présenter un aspect architectural soigné. Dans ce cas les constructions pourront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans minimum.

7.2- En UXm :

Tout point de la construction doit se situer à une distance de la limite séparative égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de 1,90 mètre pour les façades avec fenêtres.

7.3- En UX et UXm :

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'extension jointive de constructions existantes sauf si elles ne respectent pas les prescriptions relatives à l'accès et à la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et autres risques technologiques.

ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les emprises au sol maximales des constructions :

- 50% de la surface des terrains d'une superficie inférieure à 2500 m²,
- 40% de la surface des terrains d'une superficie comprises entre 2501 et 5000 m²,
- 35% de la surface des terrains d'une superficie supérieure à 5001 m².

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres à l'égout, calculée à partir du terrain naturel. Des sur-hauteurs pourront être admises à condition d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti.

10.2- La hauteur maximale des autres constructions ne peut excéder 20 mètres.

10.3- Des éléments techniques de faible emprise peuvent toutefois dépasser cette hauteur maximale.

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et en priorité les bâtiments

anciens (volumétrie, sens du faîtage, modénature, matériaux de façade et de couverture, égouts de toit, hauteur, niveaux d'étages...).

Les extensions devront limiter les atteintes à l'ensoleillement des habitations voisines.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

L'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie et intégrés en façade ou sur la toiture) est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration à la construction existante. Elle reste toutefois soumise à autorisation d'urbanisme.

Un espace sur la parcelle sera réservé au stockage des conteneurs des déchets ménagers. Lorsqu'il est visible depuis l'espace public, cet espace doit être traité de manière qualitative et intégré au projet.

Les tons criards sont interdits.

Pour les bâtiments à usage économique :

L'ensemble des bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains utilisés ou non, les aires de stationnement, de dépôts, de stockage, etc. doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

Les bâtiments industriels seront traités de façon sobre et unitaire, les façades des bureaux devront être soignées dans leur aspect architectural.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

11.1 - Façades – Percements

Sont interdits les enduits imitant des matériaux, l'emploi à nu de parements extérieurs et de matériaux (parpaings, briques creuses, plaques de ciment) destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement, ainsi que la tôle et autres matériaux similaires.

Toutefois, des traitements de façade différents, pourront être autorisés dans la mesure où ils sont motivés par l'affirmation d'un parti architectural ou par des impératifs techniques.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Dans le cas d'intervention sur le bâti ancien, les matériaux de maçonnerie tels que la brique, ou la pierre et leur appareillage seront laissés apparents, ainsi que les éléments d'architecture et décors de façade. Cependant, lorsqu'une très grande dégradation est constatée (et uniquement dans ce cas), les matériaux de parement ou enduit rendus nécessaires doivent être, par leur composition, compatibles avec la nature du matériau à recouvrir.

Les débords en façade sur rue (balcons, avancées) sont interdits à l'exception des débords de toiture s'ils existent déjà sur les constructions voisines.

Les percements devront respecter, le rythme et les alignements existants sur les façades avoisinantes. Ils seront d'autre part alignés horizontalement et/ou verticalement selon les possibilités techniques. Ils devront être d'aspect et de proportions harmonieuses entre eux et avec l'environnement existant. Des variations dans le traitement des façades pourront être autorisées sur des parties de la construction non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou patrimonial.

Dans la mesure du possible, les portes devront être positionnées de telle manière que leur linteau soit aligné avec celui des autres percements de la façade.

Il est recommandé d'installer les coffres des volets roulants sous le linteau de la baie dans l'embrasure ou derrière celui-ci, sans dépasser le nu de la façade.

Pour les bâtiments à usage économique :

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents (brique creuse, parpaings, etc.) sauf s'ils s'intègrent dans un ensemble architectural de qualité.

Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles et claires, telles que pierre ou gris (le blanc pur est interdit). Les accessoires devront être de la même couleur.

Les menuiseries seront de préférence en aluminium ou acier laqué. Leur teinte, ainsi que celle des différents types de portes, pourra être de couleurs vives. La teinte devra être obligatoirement uniforme ou harmonisée pour l'ensemble d'un bâtiment.

Des éléments architecturaux tels que auvents, brise-soleil, escalier, barreaudages, etc. sont admis dans la mesure où ils peuvent participer à la mise en valeur des bâtiments.

11.2 – Toitures

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

La toiture du corps principal de l'habitation doit présenter des caractéristiques similaires aux constructions avoisinantes : pentes de toitures, débords, sens de faîtage, hauteur...

Les parties de toiture traitées en terrasse sont admises. Elles seront de préférence végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'une bonne intégration dans la toiture et devront, de préférence, être situés sur le pan de toiture non visible du domaine public.

Les dispositions concernant la simplicité de volume, l'unité de conception et les terrasses végétalisées, ne s'appliquent pas en vue de permettre l'expression d'un parti architectural de qualité s'intégrant au site.

Pour les bâtiments à usage économique :

L'emploi de la tôle ondulée galvanisée, des matériaux brillants et du fibrociment est interdit pour les toitures.

La pente des toitures est libre. Les toits en terrasses sont ainsi autorisés. Les toitures contemporaines, type coques aciers ou en béton de grandes portées, seront admises.

Les toitures des constructions annexes devront présenter une homogénéité de formes, de matériaux, de couleurs et de volume avec les constructions principales.

11.3 – Couverture

Les couvertures des pans de toiture à forte pente seront de préférence réalisées en matériaux de teintes ardoise ou tuile en terre cuite.

Les matériaux ondulés opaques ou translucides sont interdits s'ils sont visibles depuis la rue. L'emploi du bac nervuré est autorisé à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant.

Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'un parti architectural de qualité s'intégrant au site.

Les couvertures des constructions en brique seront de préférence de teinte ardoise sauf dans le cas d'un ensemble de constructions présentant une harmonie de couleurs et de matériaux.

Pour les bâtiments à usage économique :

L'emploi de la tôle ondulée galvanisée, des matériaux brillants et du fibrociment est interdit pour les toitures.

La pente des toitures est libre. Les toits terrasse sont ainsi autorisés. Les toitures contemporaines, type coque d'acier ou en béton de grande portée, sont admises.

Les toitures des constructions annexes devront présenter une homogénéité de forme, de matériaux, de couleur et de volume avec les constructions principales.

11.4 - Les bâtiments annexes et extensions

Pour les bâtiments autres que ceux à usage économique :

Les extensions des constructions existantes et les annexes jointives ou non devront s'harmoniser avec la construction principale.

Dans le cas où celles-ci présentent des matériaux destinés à être recouverts, l'ensemble devra être recouvert d'un enduit ou d'un revêtement, soit identique à celui de la construction principale, soit en harmonie avec les couleurs dominantes de l'environnement immédiat.

Pour les constructions annexes de faibles volumes et non visibles depuis l'espace public, l'emploi de couverture de matériaux ondulés est autorisé.

Pour les bâtiments à usage économique :

Les nouvelles constructions et/ou les extensions devront s'harmoniser avec le bâtiment existant.

11.5 - 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 et dans le voisinage immédiat.

La hauteur maximale des clôtures en front de rue est fixée à 1,70 mètre. Des hauteurs différentes peuvent être imposées lors de l'instruction, soit afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur ces voies, soit afin d'assurer une harmonisation avec les hauteurs des clôtures avoisinantes. Elles seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur élevé au dessin similaire et dans les mêmes matériaux que ceux des clôtures ou constructions visibles en front de rue dans le contexte environnant,
- sous forme d'un muret élevé dans les mêmes matériaux que la construction principale et dont la hauteur n'excédera pas 0,45 mètre et surmonté de grilles simples à barreaudage horizontal ou vertical, doublé ou non d'une haie vive,
- sous forme d'une haie vive doublée d'un grillage. Dans ce cas, les essences locales seront à privilégier (cf. chapitre 10).

En limite avec le domaine public, les clôtures devront s'harmoniser en priorité avec les autres clôtures et/ou les constructions existantes en front de rue dans l'environnement immédiat.

En limites séparatives sont également autorisés :

- les murs élevés dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en maçonnerie traditionnelle (brique ou pierre),
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,80 mètre de hauteur),
- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, sauf dans le cas de prolongement de murs en maçonnerie traditionnelle existants.

Tout matériau (plaque ciment, parpaing...) pour la réalisation de mur ou de muret devra être revêtu de peinture ou d'un enduit dont la couleur s'intégrera à l'environnement immédiat de la construction, sauf pour les murs ou murets en pierre ou en brique ou tout autre matériau noble destiné à rester apparent.

Les murs traditionnels existants en brique, silex ou moellons calcaires, seront conservés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la sécurité des biens et des personnes.

Pour les bâtiments à usage économique :

La hauteur maximum de la clôture n'excédera pas 2 mètres, sauf nécessité particulière de sécurité.

Dans les zones où il existe des prescriptions pour l'infiltration des eaux de pluie, la clôture sera exclusivement constituée d'une haie végétale composée d'essences régionales, d'une hauteur maximum de 1,60 mètre, doublée ou non d'un grillage de même hauteur, éventuellement complétée de pilastre de soutènement de portail ou de portillon.

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 et dans le voisinage immédiat.

Les portails des clôtures devront être pleins ou constitués par des grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Les portails doivent être peints ou teintés de couleurs sombres.

11.6 – Publicité et Enseignes

Les logos légitimement personnalisés, c'est-à-dire représentatif de la marque de l'entreprise, devront s'inscrire dans une signalétique au sol, dont la hauteur au sol ne sera pas supérieure à 1,50 mètre, ou appliqués sur les façades des bâtiments sans pour autant pouvoir dépasser les limites supérieures des constructions, sauf ponctuellement.

Les publicités seront conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

11.7 – Dépôts à l'air libre

Les citernes de gaz ou de fioul (lorsqu'elles seront justifiées par un process de fabrication ne permettent pas d'utiliser le gaz naturel), ainsi que les installations similaires doivent, sous réserve du respect de la législation en vigueur, être ceinturées de plantations denses et persistantes afin de les rendre non visibles des voies publiques.

Seuls les dépôts de produits ouvrés pouvant présenter un caractère publicitaire et esthétique seront autorisés dans une marge de recul et sur les parties latérales des constructions visibles des voies publiques.

11.8 - Dispositions diverses

L'implantation d'une antenne, parabolique ou autre, dont le diamètre excède 1 mètre, ainsi que celle d'appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET DEUX-ROUES NON MOTORISÉS

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, à l'exception des terrains d'une superficie inférieure à 65m².

Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être pris en compte pour la construction de logements, d'équipements et d'activités et être intégré sur les lieux de travail et à proximité des commerces.

En matière d'habitation, 5 % des places de stationnement automobile exigibles devront être adaptées aux personnes à mobilité réduite avec au minimum une place par opération de logements collectifs.

En matière de locaux d'activités, d'équipements et de commerces, une place de stationnement automobile devra être adaptée par tranche de 50 places exigibles avec au minimum 1 place par parking.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement automobile sur le terrain de l'opération, le constructeur est autorisé soit :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération, le nombre de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait

réaliser ces places,

- à participer à la réalisation d'un parking public, moyennant le versement de la participation foncière prévue par la loi.

12.1- En UX

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services. Les zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Constructions à usage de bureaux et services :

Une place de stationnement automobile et un emplacement pour deux-roues d'une surface supérieure ou égale à 1 m² pour 25 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'atelier et d'entrepôts :

Il est exigé :

- 1,5 places de stationnement par poste de travail,
- nombre de places suffisant pour les visiteurs potentiels,
- nombre de places suffisant pour les livreurs,
- nombre de places suffisant pour le stationnement des poids-lourds.

12.2- En UXm

Construction neuve à usage d'habitation individuelle :

- sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 65 m², il n'est exigé aucune place de stationnement,
- sur les terrains d'une superficie comprise entre 65 et 150 m², il est exigé une place de stationnement, lorsque le projet de construction et les caractéristiques du terrain le permettent,
- sur les terrains d'une superficie supérieure à 150 m², il est exigé 2 places de stationnement.

Construction neuve à usage d'habitation collective :

- pour les opérations de moins de 20 logements : 2 places de stationnement automobile seront exigées par logement,
- pour les opérations comprises entre 20 et 50 logements : 1,5 places seront exigées par logement,
- pour les opérations de plus de 50 logements : 1 place sera exigée par logement.

Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage en surface, chaque batterie devra regrouper au maximum 6 places, et une place en plus par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.

Un abri à deux-roues non motorisés d'une surface minimum de 1 m² doit être créé par logement.

Constructions à usage de bureaux et services :

Une place de stationnement automobile et un emplacement pour deux-roues non motorisés d'une surface supérieure ou égale à 1 m² pour 25 m² de surface de plancher.

Constructions à usage de commerces :

- comportant des surfaces de vente alimentaires.

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale comprise :

- entre 0 et 150 m² : aucune place n'est exigée,
- entre 151 m² et 500 m² : 5 places pour 100m² de surface de plancher.

- autres commerces : une place par fraction de 30 m² de surface de vente.

Constructions à usage d'atelier et d'entrepôts :

Il est exigé :

- 1,5 places de stationnement par poste de travail,
- nombre de places suffisant pour les visiteurs potentiels,
- nombre de places suffisant pour les livreurs,
- nombre de places suffisant pour le stationnement des poids-lourds.

Résidences étudiantes, résidences-services, résidences pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs et habitat communautaire en général :

Il est exigé une place de stationnement automobile pour 4 logements et le stationnement deux-roues non motorisés devra être conforme aux besoins du projet (résidents, visiteurs, personnel et fonctionnement de l'exploitation).

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Les terrains cultivés (potagers) figurant dans les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L123.1 alinéa 9 du code de l'urbanisme.

En dehors des espaces à vocation spécifique (voiries, aires de stationnement, ...) les espaces libres entre les constructions, seront aménagés de manière à ne pas présenter un caractère résiduel de remplissage des vides entre les éléments et favoriser les déplacements en modes doux.

Les aires de stationnement automobile en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige tous les deux emplacements au minimum et de préférence traitées en matériaux perméables (stabilisé, pavage non-joint...) à raison de 30% minimum de leur surface totale y compris les surfaces des zones de circulation.

L'implantation d'un abri à deux-roues non motorisés devra s'accompagner d'un traitement paysager de qualité (arbustes, plantations...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.